

Тел: +7 (495) 740-32-66
Web: www.ibcaudit.ru
E-mail: info@ibcaudit.ru

Auditing & Consulting services



Исх.№ 41 от «31» марта 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная
малоэтажная застройка «Александрия»
за 2022 год

Москва 2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «КМЗ «Александрия»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «КМЗ «Александрия» (ОГРН 1135009003414), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «КМЗ «Александрия» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует

какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006117765)

Головачева
Светлана
Владимировна



Аудиторская организация:

ООО «Интернешнл Бизнес Консалтинг Групп»
(ООО «АйБиСи Групп»)
ОГРН 5147746194415
105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 11.
Является членом СРО ААС ОРНЗ 12006079953.

«31» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	по ОКПО	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "КОМПЛЕКСНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА "АЛЕКСАНДРИЯ"		40022661		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5009088111		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	68.32		
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
142074, Московская обл, Домодедово г, Калачево д, КМЖЗ Александрия тер, стр. 1А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АЙБИСИ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7743942156
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5147746194415

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	135 008	234 928	479 408
	в том числе:				
п2.2	Строительство инвестиционных объектов	1151	104 990	210 638	452 806
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	779	2 121	149
п.5	Прочие внеоборотные активы	1190	25 916	28 201	49 331
	в том числе:				
п5.1	Авансы выданные на строительство	1191	25 916	28 201	49 331
	Итого по разделу I	1100	161 703	265 250	528 888
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п4.1	Запасы	1210	105 763	81 219	28 149
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 754	32 043	69 295
п5.1	Дебиторская задолженность	1230	291 500	259 671	300 515
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		73 350	33 415	92 446
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 967	27 613	27 483
	Прочие оборотные активы	1260	5 095	5 178	9 687

п5.1	в том числе: НДС с авансов выданных		5 092	5 174	9 575
	Итого по разделу II	1200	416 079	405 723	435 130
	БАЛАНС	1600	577 782	670 973	964 018

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
ф.3	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	89	89	89
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ф.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	30 703	14 021	8 655
	Итого по разделу III	1300	30 802	14 120	8 754
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.3	Заемные средства	1410	207 610	202 456	169 242
	в том числе:				
	проценты по займам		35 927	30 773	25 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 507	679	946
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п5.3	Прочие обязательства	1450	318 349	428 777	752 958
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		218 038	328 467	652 648
	Итого по разделу IV	1400	529 466	631 912	923 146
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	16 740	23 797	31 394
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	774	1 143	724
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 514	24 940	32 117
	БАЛАНС	1700	577 782	670 973	964 018



Руководитель

(подпись)

Лищук Владимир
Васильевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМПЛЕКСНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА "АЛЕКСАНДРИЯ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	40022661		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	5009088111		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	87 383	26 985
	Себестоимость продаж	2120	(39 368)	(13 803)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 015	13 182
	Коммерческие расходы	2210	(4 957)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 159)	(1 034)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	40 899	12 148
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	29 327	53 560
	Прочие расходы	2350	(49 374)	(62 504)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 852	3 204
	Налог на прибыль	2410	(4 170)	(641)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(77)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 170)	(563)
	Прочее	2460	-	2 803
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 682	5 366

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	16 682	5 366
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Лищук Владимир Васильевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
40022661	
5009088111	
68.32	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "КОМПЛЕКСНАЯ
МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА "АЛЕКСАНДРИЯ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	89	-	8 655	8 754
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 366	5 366
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 366	5 366
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	89	-	14 021	14 120
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	16 682	16 682
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	16 682	16 682
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	89	-	30 703	30 802

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	30 802	14 120	8 754



Лишук Владимир
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМПЛЕКСНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА "АЛЕКСАНДРИЯ"	ИНН	40022661		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5009088111		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКЕИ	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	88 591	45 324
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	78 993	35 261
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	11	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 587	10 063
Платежи - всего	4120	(191)	(1 248)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(191)	(1 248)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	88 400	44 076
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	23 727	373 756
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	23 727	373 756
Платежи - всего	4220	(124 006)	(435 121)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(115 372)	(380 389)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
НДС	4225	(8 634)	(54 732)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(100 279)	(61 365)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	30 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	30 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 767)	(12 581)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 767)	(12 581)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(11 767)	17 419
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(23 646)	130
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27 613	27 483
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 967	27 613
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Лищук Владимир
Басильевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:		5121	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-
			-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Дишук Владимир Васильевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	210 638	487 613	(593 261)	-	104 990
	5250	за 2021г.	452 806	1 182 600	(1 424 767)	-	210 638
в том числе:							
	КМЗ Александрия -общие						
	5241	за 2022г.	7 188	47 486	(30 228)	-	24 446
	5251	за 2021г.	31 016	101 229	(125 057)	-	7 188
Содержание заказчика-застройщика							
	5242	за 2022г.	7 967	34 958	(35 343)	-	7 967
	5252	за 2021г.	14 320	57 099	(63 462)	-	7 967
Для передачи инвесторам (дольщикам)							
	5243	за 2022г.	71 973	128 445	(200 418)	-	-
	5253	за 2021г.	141 034	546 086	(615 147)	-	71 973
Земельные участки							
	5244	за 2022г.	-	-	-	42 050	42 050
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
СМР							
	5245	за 2022г.	123 510	276 725	327 273	-	30 913
	5255	за 2021г.	266 436	478 186	(621 112)	-	123 510

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	449	478	478
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	42 050	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Лишук Владимир Васильевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Лишук Владимир
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель (подпись)

Лищук Владимир
Васильевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	учтенная по условиям договора	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	631 234	-	5 154	(110 429)	-	-	-	-	525 959	
в том числе:	5571	за 2021г.	922 200	30 000	5 154	(326 120)	-	-	-	-	631 234	
кредиты	5552	за 2022г.	98 061	-	-	-	-	-	-	-	98 061	
займы	5572	за 2021г.	70 000	30 000	(1 939)	-	-	-	-	-	98 061	
	5553	за 2022г.	104 395	-	5 154	-	-	-	-	-	109 549	
прочая	5573	за 2021г.	99 242	-	5 154	-	-	-	-	-	104 395	
	5554	за 2022г.	428 777	-	-	(110 429)	-	-	-	-	318 349	
В т.ч. по ДДУ	5574	за 2021г.	752 958	-	-	(324 181)	-	-	-	-	428 777	
	5555	за 2022г.	328 467	-	-	(110 429)	-	-	X	X	218 038	
	5575	за 2021г.	632 648	-	-	(824 181)	-	-	X	X	328 467	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	23 797	2 027	11 767	(20 852)	-	-	-	-	16 740	
в том числе:	5580	за 2021г.	31 394	8 734	10 712	(26 972)	(70)	-	-	-	23 797	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	13 659	1 612	-	(509)	-	-	-	-	14 761	
	5581	за 2021г.	15 024	456	-	(1 821)	-	-	-	-	13 659	
авансы полученные	5562	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	15	11	-	(15)	-	-	-	-	11	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	298	-	-	(298)	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	1 741	-	70	(1 443)	(70)	-	-	-	298	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	11 767	(11 767)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	10 642	(10 642)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	9 829	415	-	(8 267)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	14 613	8 267	-	(13 050)	-	-	-	-	1 978	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	9 829	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	655 031	2 027	16 921	(131 281)	-	X	-	-	542 699	
	5570	за 2021г.	963 594	38 734	15 866	(353 092)	(70)	X	-	-	655 031	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Лищук Владимир
Васильевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	30	5
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 085	1 028
Итого по элементам	5660	7 115	1 033
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	39 368	13 803
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	46 483	14 836

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 (подпись)
 Лицук Владимир Васильевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 143	(369)	-	-	774



Руководитель _____
 (подпись)
 Лишук Владимир Васильевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 977	1 562	20 050
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 Пищук Владимир Васильевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Лишук Владимир
 Васильевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»
(ООО «КМЗ «Александрия»)**

142000, РФ, МО, г. Домодедово, Калачево д., КМЖЗ Александрия тер. Стр. 1А,
ОГРН 1135009003414, ИНН 5009088111, КПП 500901001
Тел. 8 (495) 933 67 23

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
за 2022 год**

1. Сведения об организации.

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», сокращенное - ООО «КМЗ «Александрия»
- 1.2. Юридический адрес: 142000, Московская обл., г. Домодедово, Калачево д, КМЖЗ Александрия тер., стр. 1А,
- 1.3. Фактический адрес: 142000, Московская обл., г. Домодедово, Калачево д, КМЖЗ Александрия тер., стр. 1А,
- 1.4. Дата государственной регистрации: 19.04.2013 год, основной государственный регистрационный № 1135009003414
- 1.5. Уставный капитал организации составляет 10 000 рублей.
- 1.6. Организация относится к субъектам малого и среднего предпринимательства - Микропредприятие.
- 1.7. Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерии, установленные статьей 7 Федерального закона от 7 августа 2001 г. №119-ФЗ «Об аудиторской деятельности». В 2021 и 2022гг. Аудиторскую проверку проводит Аудитор-ООО «АйБиСи Групп»-является членом СРО ААС, свидетельство о членстве в СРО ААС за ОРНЗ № 12006079953
- 1.8. Среднегодовая численность работающих за 2022 г. – 8 человек.
- 1.9. Основной вид деятельности в 2022 г. – 41.20Строительство жилых и нежилых зданий.
- 1.9.1. Генеральный директор ООО КМЗ «Александрия»- Лищук Владимир Васильевич с 10.08.2022г. по настоящее время.

2. Основные элементы учетной политики организации в 2022 году.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета в 2022 году и на 2023 год.

2.1.1. Информация, предоставленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

2.1.2. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется по моменту перехода права собственности на проданную продукцию или товар, по выполненным работам и оказанным услугам на дату подписания акта выполненных работ и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

2.1.3. В целях формирования затрат на производство:

К расходам непосредственно связанным с созданием или приобретением какого-либо актива Общества относятся:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг (основная и дополнительная заработная плата), а также отчисления в страховые фонды и расходы на обязательное пенсионное страхование;

- расходы по приобретению сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (работ, услуг)

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

- прочие расходы (к прочим расходам относят все остальные расходы Общества, не поименованные в Учетной политике в качестве прямых расходов.)

2.1.4. *Общехозяйственные расходы (счет 26) согласно учетной политики общества, признаются в расходах по обычным видам деятельности и формируют полную себестоимость товаров, работ, услуг – сч. 90.08 «Управленческие расходы» (за исключением ситуаций, когда они непосредственно связаны с созданием или приобретением какого-либо актива).*

Общехозяйственные расходы и расходы на продажу закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют.

2.1.6. *С 2011 года вступили в действие новые положения по бухгалтерскому учету или изменены ранее принятые нормативные правовые акты:*

Наименование документа	Влияние на отчетность
1	2
Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н	<p>1. С 2011 года организация создает резерв по сомнительным долгам и признает оценочные обязательства перед работниками по оплате отпусков.</p> <p>2. Часть расходов будущих периодов реклассифицирована и представлена по строкам дебиторская задолженность.</p>
Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам», утв. приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н	Данное положение не является обязательным к применению Обществом, т.к. публичное размещение ценных бумаг не осуществляется
Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н	Введено понятие «денежные эквиваленты», изменен алгоритм представления информации в отчете о движении денежных средств, что привело к изменению вступительных остатков и сопоставимых показателей по статьям отчета о движении денежных средств. Соответствующая информация представлена в пояснениях к строке баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» п.3.9.1 пояснений.

Кроме того, в учетную политику, применяемую с 2011 года и в последующие периоды, внесены следующие изменения:

Учетная политика		Причина, обусловившая внесение изменений
Положение, применявшееся до 2011 года	Положение, применяющееся с 2011 года	
1	2	3
К основным средствам относится имущество стоимостью более 20 тыс. руб.	К основным средствам относится имущество стоимостью более 40 тыс. руб.	Изменение ПБУ 6/01 и 25 главы НК РФ

3. Пояснения к строкам баланса:

3.1. *К основным средствам (строка 1130) в бухгалтерском учете отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (п.5 ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312, первоначальная стоимость которых превышает 100 тыс. руб.*

Незавершенные капитальные вложения представлены в бухгалтерском балансе по строке «Основные средства».

Основные средства в бухгалтерском балансе:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Основные средства	1150	135 008	234 928	479 408
в том числе:				
Строительство объектов основных средств	11301	104 990	210 638	452 806

3.2. В момент ввода в эксплуатацию объект основных средств, включается в амортизационную группу. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1.

3.3. В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.4. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу (по объектам, принятым к учету за единицу), отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных объектов списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

3.5. Переоценка объектов основных средств не производится.

Иное использование основных средств:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	449	478	478

Кроме того, Общество использует на правах аренды объекта: 1. по договору аренды земельного участка № б/н от 17.06.2013г. с ООО «БРОЙЛЕРСИТИ» -245 890 руб. в месяц, 2. Договор аренды нежилых помещений № 08/02/2/Н-20/11/2019 от 20.11.2019 с ООО «БК на Русаковской» - Нежилое помещение общей площадью 93,6 кв.м., расположенное по адресу г. Москва, ул. Русаковская, д.13, стоимость которого не определена договором. Плата 203 122,84 рублей в месяц,

3.6. Отложенные налоговые активы состоят из вычитаемых временных разниц, сформированных согласно ПБУ 18/02.

Отложенный налоговый актив в 2022г. составил 779 тыс. руб., который формируется при наличии оценочных обязательств и резервов, принимаемых в бухгалтерском учете, в момент создания резерва отпусков и резерва сомнительных долгов на 31.12.2022г., а в налоговом - учитываемых в момент фактического начисления отпуска, убытков текущего периода что привело к формированию вычитаемых временных разниц.

3.7. Бухгалтерский учет МПЗ осуществляется в соответствии с ФСБУ 5, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н. Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные (строительные) расходы и таможенные пошлины.

Движение запасов представлено следующими показателями:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	81 219	-	103 517	(78973)	-	-	X	105 763	-
	5420	за 2021 г.	28149	-	70800	(17730)	-	-	X	81 219	-

При списании оценка материалов и товаров производится по себестоимости каждой единицы. Способы оценки МБП в отчетном периоде и предшествующем периоде не изменялись.

3.7А. К учету в составе финансовых вложений организации принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ №126н от 10.12.2002.

3.8. Сумма дебиторской задолженности организации по состоянию на 31 декабря 2022 в бухгалтерском балансе раскрыта в строках баланса № 1191, №1230, №1261.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Авансы выданные на строительство отражены в балансе по строке 1190(1191) «Прочие внеоборотные активы»: 2022г.- 25 916 т.руб., 2021г.-28 201 т.руб., 2020г.-49 331 т.руб

3.9. Обществом в 2021г. был создан резерв по сомнительным долгам – 9 462 т. руб. и в 2022г. списан на убытки, в связи со сроком исковой давности, просроченной дебиторской задолженности в течении 3-х и более лет.

3.9.1. К денежным средствам для целей предоставления информации в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств относятся все денежные средства на счетах в кредитных учреждениях.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованием ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011г. №11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств:

1. Весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, отражен свернуто: по инвестиционной деятельности в строке 4225.

3.9.2. Чистые активы(строка 1300)

Величина капитала на: 31.12.2022г.- 30802 т.руб., 2021г. - 14120 т.р., 2020г. - 8754 т.руб..

Увеличение капитала в 2022г. произошло за счет ввода в эксплуатацию объекта эсилья 2 очереди 3-го этапа и передачи танхаусов дольщикам а так же продажи собственных квартир.

При подготовки настоящей финансовой(бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

3.9.3. Бухгалтерский учет по кредитам и займам отражен в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет расходов по кредитам и займам» утв.приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №107н.

Начисленные % по займам и кредитам включаются в стоимость объекта (всего сумма начисленных % по займам отнесенная на стоимость объекта КМЗ Александрия, на 31.12.2022г составляет 35 927 т.руб., на 31.12.2021г. составляет- 30 773 т.руб., на 31.12.2020г. составляет- 25 620 т.руб., согласно принятой учетной политике общества и в соответствии с п.7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика общества».

Общество не имеет недополученных сумм займов.

3.9.4. Предприятие создает резервы на оплату отпусков в порядке установленном ПБУ8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные факторы».

Оценочные обязательства представлены по строке 1540 «Оценочные обязательства» по которой Общество отразила резервы неиспользованных отпусков –в 2022г.- 774 т. руб.

3.9.5. Отложенные Налоговые обязательства состоят из налогооблагаемых временных разниц, сформированных согласно ПБУ 18/02.

Отложенное налоговое обязательство отражено по строке 1420(в 2022г.-3507 т. руб.)

3.9.6. Общество применило новую Ф.2 с изменениями, внесенными Приказом Минфина России от 19.04.2019 № 61н где текущий налог на прибыль по данным декларации, ОНА и ОНО собраны в единый показатель- расход по налогу на прибыль.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах:

4.1. Прочие доходы и расходы в ОФР представлены свернуто, в прочих расходах по следующим статьям:

4.1.1. Возмещение затрат по электроэнергии в ОФР отражена сумма - в том числе доходы минус расходы:

Доходы- 9 018,8 т.руб.

Расходы- 9106,9 т.руб.

4.2 Штрафы, пени и неустойки(расходы) -934,6 т.руб.

Штрафы, пени и неустойки(доходы) -72,1 т.руб

4.3Прочие внереализационные доходы (расходы):

Экономия-перерасход при передаче жилья и др. объектов по ДДУ доходы – 39 615,3 т.руб.

Экономия-перерасход при передаче жилья и др. объектов по ДДУ расходы – 44 635,0 т.руб

4.4 Управленческие расходы – 2159,0 т. руб.

5. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

5.1.Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

5.1.1.В 2021 году хозяйственная деятельность в ООО «КМЗ «Александрия» была связана с долгосрочными инвестициями (в соответствии с частью 1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - строительством Комплекса малоэтажной жилой застройки «Александрия» по адресу: М.О., г. Домодедово, д. Калачево. С целью осуществления строительства делового комплекса ООО КМЗ Александрия использовало в 2017г. заемные средства, в 2020г. Кредитные средства

Финансовые результаты деятельности Общества представлены в таблице:

Размер прибыли (убыток)	2022	2021	2020
От основного вида деятельности-всего тыс. руб.	16682	5366	10103

Из данных таблицы видно что Обществом, в отчетном периоде получена прибыль.

Прибыль получена Обществом в результате ввода в эксплуатацию объекта жилья 2 очереди 3-го этапа и передачи таунхаусов дольщикам а так же реализации собственных квартир.

Общество планирует выйти на устойчивую прибыль при вводе в эксплуатацию объекта 3-ей очереди, когда вступит в стадию планомерного получения положительного финансового результата.

6. События после отчетной даты.

На момент составления отчетности имели место события в виде конфликта на Украине, которые не повлияли на отчетность 2022г.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

7.Операции со связанными сторонами :

Связанными сторонами по отношению к Обществу являются займодавец :

Компания «ТАКСФОРД ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД», ЗАРЕГИСТРИРОВАННАЯ. Регистратором компаний Республики Кипр № HE 124335. Компанией «ТАКСФОРД

ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД предоставлены 3 займа на сумму 58 972 тыс. руб. со сроком погашения 28.05.2025г. ,Минаева А.Ю. договор б/н от 01.02.2020г, на услуги рекламного характера-ежемесячная сумма услуг составляет 115 тыс. руб., ООО «Бройлерсити» - 3 договора займа на сумму 14 650 тыс.руб. и договор аренды ЗУ отражен в п.3.5

Конечным бенефициаром являются граждане РФ: Минаева Анна Юрьевна 25.06.1967года рождения, и Муханов Т.Б. (генеральный директор ООО «Бройлерсити» 06.09.1981года рождения. Генеральный директор ООО «КМЗ «Александрия»- Лицук Владимир Васильевич с 10.08.2022г. по настоящее время.

8. Вознаграждения основному управленческому персоналу

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 11 289,8 тыс. руб., в предшествующем году – 9 541,8 тыс. руб., в том числе:

Таблица 1.1.1.

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:		
в том числе:		
Оплата труда	9 345,8	8 053,1
Отчисления во внебюджетные фонды	1 634,0	1 385,3
Премии по итогам работы за год	-	-
Прочие краткосрочные выплаты	310,0	103,4
Итого	11 289,8	9 541,8

9. Анализ применимости допущения непрерывности деятельности

Основное направление деятельности ООО «КМЗ «Александрия» - строительство Комплекса малоэтажной жилой застройки «Александрия» по адресу: М.О., г. Домодедово, д. Калачево, в соответствии с частью 1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Для реализации Инвестиционного Контракта был заключен договор аренды земельного участка с правом выкупа от 17.06.2013г. между ООО «КМЗ «Александрия» и ООО «БРОЙЛЕРСИТИ», предусматривающий осуществление строительства и ввода объекты в эксплуатацию.

Со стороны собственников компании проведено финансирование на Мероприятия по запуску проекта, осуществленные в Инвестиционный период- были профинансированы из единственного источника, а именно за счет средств, привлеченных Застройщиком по договорам займа мероприятия: по проектным работам, за аренду земли и выкупным платежам за землю, услуг технического заказчика и присоединение к сетям.

В 2020г. в связи с пандемией Общество вынуждено было оформить кредит в ПАО «Промсвязьбанк», в связи с чем доли участников находятся в залоге у ПАО «Промсвязьбанк»: ООО «БройлерСити» -49% по договору залога № 77/535/-Н/77-2020-7-1596 и Минаевой А.Ю. – 39,7% по договору залога №77/535/2020-1595 В настоящее время идет реализация объектов по ДДУ.

Указанные обстоятельства позволяют оценить способность ООО «КМЗ «Александрия» продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а, следовательно, применимость допущения непрерывности деятельности, как высокую.

10. Аспекты учетной политика для целей налогового учета на 2023 год.

9.1.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав.

9.1.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления.

- 9.1.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по средней себестоимости.
- 9.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1.
- 9.1.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- 9.1.6. Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по методу средней себестоимости.
- 9.1.7. Общество не создает резервы по сомнительным долгам в НУ.
- 9.1.8. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники, с помощью программы 1С.

Руководитель



Лищук В.В.

16.03.2023