

## **ООО «Налоговые консультации и аудит»**

Член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 11606061251

ИНН/КПП 2635065710/263401001  
ОГРН 1032600932231  
355017, Ставропольский край, Г.О. г.Ставрополь,  
ул.Ленина, д.221, офис 24  
Сайт: <https://audit26.su>, email: [naumova26@mail.ru](mailto:naumova26@mail.ru)

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» ОГРН 1192651014280, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается 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 (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на информацию, которая способна оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности общества, приведенную в разделе «Анализ оценки структуры баланса» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год: величина чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» на протяжении нескольких отчетных периодов принимает отрицательные значения, по состоянию на 31.12.2022 года текущие обязательства превысили общую сумму ее активов на 177 тыс.руб. Эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, указывают на наличие связанной с ними существенной неопределенности, поскольку данные условия обуславливают значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» продолжать свою деятельность непрерывно. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Годовая бухгалтерская отчетность общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» за период с 01 января по 31 декабря 2021 года включительно, не была проаудирована.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 него 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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 Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 бухгалтерской 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, 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.

Наумова Оксана Алексеевна  
ОРНЗ 21606060464  
генеральный директор  
ООО «Налоговые консультации и аудит»



Артемова Ольга Викторовна  
ОРНЗ 21606060723  
Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Налоговые консультации и аудит»  
355017, Ставропольский край, Г.О. г. Ставрополя, г.Ставрополь, ул.Ленина, д.221, офис 24  
ОГРН 1032600932231  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 11606061251

**«11» декабря 2023 года**



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)			<b>0710001</b>
Форма по ОКУД			<b>31   12   2022</b>
Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО			<b>49489857</b>
ИНН			<b>2632114302</b>
по ОКВЭД 2			<b>41.20</b>
по ОКОПФ / ОКФС			<b>12300   16</b>
по ОКЕИ			<b>384</b>

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СТРОЙ КМВ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 357500, Ставропольский край, Пятигорск г, Орджоникидзе ул, дом 11, корпус 2, кабинет 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	127 565	39 046	39 220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	47	47	48
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	127 612	39 093	39 267
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	984	689	266
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 704	2	1
	Дебиторская задолженность	1230	9 076	449	186
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	628 388	143	98
	Прочие оборотные активы	1260	4 201	25	28
	Итого по разделу II	1200	653 352	1 307	577
	<b>БАЛАНС</b>	1600	780 964	40 401	39 844

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(187)	(187)	(136)
	Итого по разделу III	1300	(177)	(177)	(126)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	780 908	40 454	39 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	95	95	48
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	781 003	40 549	39 937
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	138	29	33
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	138	29	33
	<b>БАЛАНС</b>	1700	780 964	40 401	39 844

Руководитель



(подпись)

Мишиев Игорь Агавович

(расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ КМВ"</b>	ИНН	49489857		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2632114302		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(4)
	Налог на прибыль	2410	-	(258)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(47)
	Прочее	2460	-	212
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(50)

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	-	(50)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Мишиев Игорь Агавович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
49489857		
2632114302		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ КМВ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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	-	-	-	(136)	(126)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(51)	(51)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(51)	(51)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	(187)	(177)
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	-	-	-	(187)	(177)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(126)	(51)	-	(177)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(126)	(51)	-	(177)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(136)	(51)	-	(187)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(136)	(51)	-	(187)
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	(177)	(177)	(126)



Руководитель Мишиев Игорь Агатович  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ КМВ"</b>	ИНН	49489857		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	2632114302		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	<b>ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(112 209)	(520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(108 012)	(483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 197)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	(37)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(112 209)	(520)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	740 454	565
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	740 454	565
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	740 454	565
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	628 245	45
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	143	98
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	628 388	143
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Мишиев Игорь Агавович

(расшифровка подписи)

14 мая 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		Поступило	Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель **Мишиев Игорь Агавович**  
(расшифровка подписи)

14 мая 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.	113	90 363	-	(88)	90 388
	5250	за 2021г.	58	55	-	-	113
в том числе: Дом на Украинской 39	5241	за 2022г.	113	90 275	-	-	90 388
	5251	за 2021г.	58	55	-	-	113
Стол руководителя Перри	5242	за 2022г.	-	35	-	(35)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Стенка шкафов Дуглас	5243	за 2022г.	-	53	-	(53)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

## 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	37 100	37 100	37 100
	5288	-	-	-



Руководитель **Мишиев Игорь Агавович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 мая 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	-	-	-



Руководитель Мишиев Игорь Агавович  
(расшифровка подписи)

14 мая 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				списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	40 454	740 454	-	-	-	-	-	-	-	-	780 908
	5571	за 2021г.	39 889	565	-	-	-	-	-	-	-	-	40 454
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	700 000	-	-	-	-	-	-	-	-	700 000
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	40 454	40 454	-	-	-	-	-	-	-	-	80 908
	5573	за 2021г.	39 889	565	-	-	-	-	-	-	-	-	40 454
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	19	140	-	-	(50)	-	-	-	29	-	139
	5580	за 2021г.	33	5	-	-	(212)	-	-	3	189	-	19
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	33	-	-	(7)	-	-	-	-	-	26
	5581	за 2021г.	4	5	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	10	97	-	-	(33)	-	-	-	29	-	103
	5583	за 2021г.	19	-	-	-	(202)	-	-	3	189	-	10
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	10
	5586	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	40 473	740 594	-	-	(50)	-	-	X	X	29	781 047
	5570	за 2021г.	39 922	570	-	-	(212)	-	-	X	189	-	40 473



## 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 **Мишев Игорь Агавович**  
(расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3 559	-
Отчисления на социальные нужды	5630	620	-
Амортизация	5640	88	228
Прочие затраты	5650	47	196
Итого по элементам	5660	4 314	424
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(295)	(424)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 019	-

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



Руководитель: **Мишиев Игорь Агавович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 мая 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	-	-	-	-	-



Руководитель Мишиев Игорь Агавович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.





## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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 **Мишиев Игорь Агавович**  
(расшифровка подписи)

14 мая 2023 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СТРОЙ КМВ"  
(ООО СЗ "СТРОЙ КМВ")**

ИНН/КПП 2632114302/263201001, ОГРН 1192651014280,  
357538, СК, г.о. Пятигорск, улица Мира, дом 194,  
р/сч 40702810160100008020 в Ставропольском отделении №5230  
ПАО СБЕРБАНК, БИК040702615

---

Исх. №8от 14.05.2023г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год  
ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»  
Общие сведения об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»», сокращенное наименование Общества – ООО «СЗ «СТРОЙ КМВ»» является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, иными законодательными актами РФ, Уставом и внутренними документами Общества, регулирующими порядок осуществления его деятельности.

Государственная регистрация общества подтверждена листом записи в Единый государственный реестр юридических лиц б/н от 16.08.2019 года за основным государственным регистрационным номером 1192651014280.

ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ»» состоит на налоговом учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю, свидетельство о постановке на налоговый учет б/н от 16.08.2019 г., ИНН 2632114302, КПП 263201001.

Место нахождения: почтовый адрес и адрес хранения документов Общества - 357538, Ставропольский край, Пятигорск г., Мира ул., дом 194, Тел. 8 962 025-57-77.

Участниками общества по состоянию на 31.12.2022 года являются физические лица: Мишиев Игорь Агавович, 50% доли уставного капитала, Ханукаев Исай Леонидович, 50% доли уставного капитала. Уставный капитал Общества – 10 000 рублей, сформирован полностью.

Руководитель (Генеральный директор) – Мишиев Игорь Агавович, назначен на должность на основании Протокола общего собрания учредителей б/н от 12.08.2019 года и приказа № 1 от 16 августа 2019 г. Ограничений полномочий у директора нет.

Бухгалтерский учет осуществляет главный бухгалтер Лещенко Инна Алексеевна на основании трудового договора.

Основным видом экономической деятельности Общества является «Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)», исполнение функций застройщика. В Листе записи ЕГРЮЛ от 11.12.2023г. указаны основной и дополнительные зарегистрированные виды деятельности.

В 2022 году Общество иной деятельности, отличной от основной деятельности заказчика-застройщика, не осуществляло.

В 2022 году Общество осуществляло основную деятельность по выполнению функций застройщика на объекте капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом, по адресу: г. Пятигорск, ул. Украинская, с привлечением средств участников долевого строительства. Для строительства привлекаются инвестиционные средства по договорам долевого участия, зарегистрированные в установленном законом порядке, используются заемные средства и кредиты от ПАО Сбербанк. Проектная документация по объекту строительства размещена на <https://sbor26.com/>.

Срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию - 2024 год.

ООО «Специализированный застройщик «СТРОЙ КМВ» по состоянию на 31.12.2022 года не имеет обособленных подразделений, филиалов, дочерних предприятий.



## Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность подготовлена с учетом требований Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учетной политикой Общества и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

При формировании бухгалтерской отчетности за 2022 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована в тысячах рублей, в следующем составе: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств за год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости принципа допущения непрерывности деятельности.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет штатный Главный бухгалтер Лещенко Инна Алексеевна. Для ведения бухгалтерского учета сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика утверждена приказом руководителя. Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за



этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

Общество при составлении финансовой отчетности за 2022 год не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, за формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет руководитель организации – директор.

Бухгалтерский учет всех фактов хозяйственной деятельности осуществляется автоматизировано, с использованием компьютерной программы 1С «Бухгалтерия предприятия», версия 8.3, в соответствии с требованиями Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

В 2022 году бухгалтерский учет велся непрерывно.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения» и 25/2018 «Аренда» у общества не возникают корректировки входящих остатков бухгалтерской отчетности.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества, расчетов и обязательств. Расхождений, недостач и излишков в ходе инвентаризации не выявлено. Дебиторская и кредиторская отраженная в бухгалтерском учете реальна к взысканию и подтверждена актами сверки на 31.12.2022 г. Просроченной задолженности нет. Сомнительная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

## **Пояснения по Финансовой отчетности Общества**

### **Нематериальные активы**

Общество не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022 г.

### **Активы и обязательства в иностранных валютах.**

Общество в 2022 году не производило расчёты в иностранных валютах.

### **Кредиты и займы**

Обществом в 2021 и 2022 годах заключены договоры займов с участниками общества Мишиевым Игорем Агавовичем и Ханукаевым Исаем Леонидовичем, займы привлечены на беспроцентной основе. Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2022 года является долгосрочной и составляет 80 908 тыс. руб., в т.ч проценты за пользование заемными средствами 0 тыс. руб.

По договору № 520B007SC об открытии невозобновляемой кредитной линии от 08.08.2022г. ПАО СБЕРБАНК обществу предоставлено кредитное финансирование в сумме 700000 тыс. руб., с датой погашения - 29.10.2025 года. Кредитные средства предоставлены под залог недвижимого имущества, имущественных прав, поручительство физических и юридических лиц на всю сумму обязательств по кредитному договору.

Задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2022 года является долгосрочной и составляет 780 908 тыс.руб., из которых по привлеченным кредитам 700 000 тыс.руб., задолженность по привлеченным займам 80 908 тыс.руб., в т.ч проценты 0,0 тыс. руб.

### **Финансовые вложения.**



Финансовых вложений общество не имеет.

### **Основные средства**

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2022 году нет.

В течение 2022 года основных средств, полученных по договорам лизинга, общество не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Затраты по строительству отражаются на субсчете 08.03 «Строительство долевое (затраты) по объекту капитального строительства, в разрезе статей затрат.

Общехозяйственные расходы учитываются на субсчете 08.03 по статье «Содержание застройщика (затраты)».

По состоянию на 31.12.2022 года капитальные вложения составляют 90 388 тысячи рублей. По состоянию на 31.12.2022 года все капитальные вложения находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

Затраты в незавершенное строительство отражены по состоянию на 31.12.2022 года в составе внеоборотных активов.

### **Учет запасов**

**Материально-производственные запасы** в 2022 году принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и учитывались на балансовом счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов:

10.01 – Сырье и материалы;

10.07- материалы, переданные подрядчику;

10.08 – Строительные материалы;

10.09 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Фактическая себестоимость определялась как сумма фактических затрат организации на приобретение МПЗ, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), затрат по доставке материально-производственных запасов, погрузке, дополнительной упаковкой и других расходов, связанных с их приобретением. При выбытии материально-производственных запасов в производство, их оценка производилась по средней себестоимости. - путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Резерв под обесценение ТМЦ по состоянию на 31.12.2022 года не создавался.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Общество ведет учет расчетов в разрезе контрагентов и договоров. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями и заказчиками. Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по состоянию на 31.12.2022 года отражены на забалансовом счете 008 и составляют 19 440 тысяч рублей. Резерв по сомнительным долгам не формировался.

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность составляет 8 491 тысяч рублей, из которых задолженность генерального подрядчика ООО «Бриз Сервис» составляет 0 рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность составляет 0 рублей. Задолженность перед генеральным подрядчиком отсутствует.

### **Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов**

В отчетном периоде отсутствуют Доходы от обычных видов деятельности Общества. Прочие доходы и поступления в отчетном периоде отсутствуют.

### **Учет затрат и прочих расходов**

Затраты по строительству отражались на субсчете 08.03 «Строительство объектов» по объектам строительства в разрезе статей затрат. В бухгалтерском учете затраты по неоконченному строительству отражены в составе внеоборотных активов.



Основным подрядчиком общества является ООО "Бриз Сервис", с которым были заключен договор генерального подряда:

- №2-ГП-22 от 18.01.2022г., по состоянию на 31.12.2022 года по договору имущественные права(требования) по данному договору находятся в залоге у ПАО СБЕРБАНК в счет исполнения обязательств по договору об открытии кредитной линии;

Общехозяйственные расходы учитывались на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и подлежат ежемесячному списанию.

Прочие расходы организации отражены в бухгалтерском учете по счету 91.02 «Прочие расходы».

### **Денежные средства**

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В составе имеющихся у Общества сумм отсутствуют денежные средства, которые не доступны для использования самим Обществом.

### **Информация об объеме использованных энергетических ресурсов за 2022 год.**

Негативного влияния производственная деятельность общества на окружающую среду не оказывает. Энергоресурсы для производства строительных работ потреблялись через генерального подрядчика. Данных об использовании энергетических ресурсов за 2022 год ООО СЗ «Строй КМВ» нет.

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

### **Социальные показатели**

Среднегодовая численность работников предприятия за 2022 год составила 4 человек.

Затраты на оплату труда сотрудников за 2022 год – 3 558 тыс. руб.

Среднемесячная зарплата на одного работника составила 97 тыс. руб.

Сумма отчислений на социальные нужды за год – 620 тыс. руб.

### **Информация о совместной деятельности**

В течение 2022 года Общество не принимало участия в совместной деятельности

### **Выплаты исполнительному органу.**

За выполнение трудовых обязанностей в соответствии с условиями трудовых договоров начислена и выплачена заработная плата за 2022 год руководителям:

Генеральному директору Мишиеву И.А. в сумме 1401,4 тыс.руб., из которых удержан и перечислен в бюджет НДФЛ в сумме 167,8 тыс.руб.

Директор по региональному развитию Ханукаеву И.Л. в сумме 1290 тыс.руб., из которых удержан и перечислен в бюджет НДФЛ в сумме 167,7 тыс.руб.

Другие выплаты, кроме выплат за выполнение трудовых обязанностей, не производилось.

### **Сведения о связанных сторонах.**

Лица, связанные с ООО «СЗ «СТРОЙ КМВ»» по состоянию на 31.12.2022 года.



Лица и организации, непосредственно связанные с ООО «СЗ «СТРОЙ КМВ»»	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО «СЗ «Строй КМВ»» через лиц, указанных в столбце 1
1	2
Мишиев Игорь Анавович(руководитель и участник)	нет
ХанукаевИсай Леонидович(участник общества с долей участия 50% доли уставного капитала)	<p>Учредитель АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "КИСЛОВОДСКИЙ ЕВРЕЙСКИЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР"ИНН: 2628059850 ОГРН: 1192651017393</p> <p>Участник ООО «МЁД РЕЗОРТ»</p> <p>ДОЛЯ: 100% - 10 ТЫС.РУБ.ИНН: 2618024255 ОГРН: 1202600015749</p> <p>ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТУРОПЕРАТОРОВ</p> <p>Участник ООО "МЁД"</p> <p>ДОЛЯ: 1% - 192.86 ТЫС.РУБ.ИНН: 2618023935 ОГРН: 1202600000569</p>

Операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) в 2022 году: привлечены займы на безвозмездной основе на период строительства от участников общества за 2022 год в общей сумме в том числе от Мишиева И.А. в сумме 20 726,5 тыс.руб. и от Ханукаева И.Л. в сумме 19 727 ,5 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 года имеется задолженность по привлеченным займам от участников общества в общей сумме 80 908 тыс.руб., в том числе перед Мишиевым И.А. в сумме 40 976 тыс.руб. и Ханукаевым И.Л. в сумме 39932тыс.руб.

Выплаты дивидендов не производились, решения о выплатах в 2022 году не принимались. Совет директоров и ревизионная комиссии Уставом общества не предусмотрены, выплат в связи с выполнением таких функций не производилось.

Конечными Бенефициарами общества являются участники общества: Мишиев Игорь Агавовичи ХанукаевИсай Леонидович.

**Оценка способности общества продолжать деятельность непрерывно.**

Бухгалтерская отчетность общества за 2022 год сформирована на принципе непрерывности и продолжения деятельности предприятия в будущем.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.



Ситуация на Украине в Российской Федерации не оказала существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях специальной военной операции.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Отсутствуют делящиеся или завершенные судебные процессы, способные повлиять на продолжение дальнейшей деятельности предприятия.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности.

В 2023 году ООО «СЗ «Строй КМВ»» продолжает исполнять график реализации проекта строительства и свои обязательства по договорам долевого участия в установленные сроки.

В течение отчетного периода своевременно выплачивалась заработная плата, производились обязательные платежи в бюджет и фонды, составлялась и представлялась налоговая, бухгалтерская отчетность застройщика.

#### **События после отчетной даты**

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности у Общества отсутствовали иные «события после отчетной даты», последствия которых должны отражаться в отчетности Общества, как условные факты хозяйственной деятельности.

#### **Условные обязательства**

В 2022 году отсутствовали следующие события:

- а) договора, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры).
- б) создание резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации.
- в) создание оценочных резервов.

#### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

#### **Информация о совершенных обществом крупных сделках**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2022 году не совершались, все сделки связаны с уставной деятельностью общества.

#### **Государственная помощь**

Общество в течение 2022 года не получало государственную помощь и субсидии.



### Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является организацией-эмитентом, публично размещаемой ценные бумаги, информация по сегментам не раскрывается.

### Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 01.01.2022 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 01.01.2022 г. составила 10401 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2022 г. составили (177) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2022 г. составила 780964 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2022 г. составили (177) тыс. руб.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2022 года ниже уставного капитала, что связано с тем, что общество ведет один вид деятельности- исполняет функции застройщика и дополнительных доходов в 2022 году не имело

### Дополнительная информация

В 2022 году в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.

Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут существенно повлиять на финансовую отчетность общества, за 2022 год отсутствуют.

Неразрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет – нет.

Обществом не выдавались обеспечения, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

Оценочные обязательства, в том числе резервы по оплате отпусков сотрудников, общество не формирует.

С уважением

Генеральный директор ООО «СЗ «Строй КМВ»



Мишиев И.А.



Аудиторское заключение  
Прочито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
на 39 листах  
«НАЛОГОВЫЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ И  
"АУДИТ"» 2023 г.  
М.П. \_\_\_\_\_ Наумова О.А.