

Общество с ограниченной ответственностью

КАРЕЛА АУДИТ

ИНН 1001348956 КПП 100101001

ОГРН 1201000004996

185035, Республика Карелия г. Петрозаводск, ул. Кирова 5 оф. 305

Тел. 8(814) 2-765-949, +7-921-453-20-32

E-mail: Karelaudit2020@yandex.ru

Aleksmomus@yandex.ru

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОПНЗ 12006289675

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Стройинвест КСМ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройинвест КСМ» (ОГРН 1041000025065, д.9, Первомайский пр-т., Петрозаводск г., Республика Карелия, 185001), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 «Стройинвест КСМ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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, ответственных 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущений 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.

Директор аудиторской организации,
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006274398)



Момотов Александр Юрьевич

Аудиторская организация:
ООО «Карелаудит»
ОГРН 1201000004996
185002, Петрозаводск г., С.Ковалевской ул., 16А д., 41кв.
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006289675

«24» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест КСМ"			6710001		
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12	2023
Ид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКПО	73690142		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	1001155425		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес) 85001, Карелия Респ, Петрозаводск г, Первомайский р-н, Первомайский пр-кт, дом № 9		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "КАРЕПАУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1001348956		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1201000004996		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 683	1 988	418
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 683	1 988	418
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 836 627	1 620 662	752 556
	в том числе:				
	Незавершенное строительство МКД	1211	1 604 948	1 190 463	531 524
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 876 513	1 495 425	1 091 388
	в том числе:				
	Обязательства дольщиков по ДДУ	1231	3 650 737	1 355 051	1 006 286
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	251 000	233 800	236 100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 162	8 347	1 197
	Прочие оборотные активы	1260	44 112	138 854	98 132
	в том числе:				
	Вознаграждение заказчика-застройщика	1261	43 382	138 816	98 088

Итого по разделу II	1200	6 011 413	3 497 088	2 179 373
БАЛАНС	1800	6 013 097	3 499 056	2 179 791

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	301 816	160 303	59 571
	Итого по разделу III	1300	381 816	240 303	139 571
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 523 220	1 097 949	580 417
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	23	23
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 523 243	1 097 972	580 440
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	54 526	48 009	31 758
	Кредиторская задолженность	1520	244 907	177 911	136 211
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 146	37 106	14 501
	Прочие обязательства	1550	3 799 459	1 899 756	1 277 310
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по ДДУ	1551	3 799 459	1 872 387	1 277 310
	Итого по разделу V	1500	4 108 038	2 160 781	1 459 780
	БАЛАНС	1700	6 013 097	3 499 056	2 179 791



Руководитель

Политова Оксана Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Код экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	73690142		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1001155425		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	392 973	201 653
	Себестоимость продаж	2120	(10 296)	(2 962)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	382 677	198 691
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(68 152)	(35 317)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	314 525	163 374
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 160	13 810
	Проценты к уплате	2330	(1)	(221)
	Прочие доходы	2340	34 252	25 771
	Прочие расходы	2350	(1 530)	(2 273)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	377 406	200 461
	Налог на прибыль	2410	(75 589)	(40 159)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(75 589)	(40 159)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	301 817	160 302

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	301 817	160 302
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Политова Оксана
Сергеевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
73690142	
1001155425	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный

Застройщик "Стройинвест КСМ"

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 2021 г.	3100	80 000	-	-	-	59 571	139 571
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	160 303	160 303
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	160 303	160 303
переценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(59 571)	(59 571)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(59 571)	(59 571)

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 2022 г.	3200	80 000	-	-	-	160 303	240 303
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	301 816	301 816
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	301 816	301 816
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	-	-
реорганизация юридического лица	3318	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(160 303)	(160 303)
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	(160 303)	(160 303)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 000	-	-	-	301 816	381 816

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	381 816	240 303	139 572



Руководитель Политова Оксана Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710005		
ло ОКПО	31	12	2023
ИНН	73690142		
ло ОКВЭД 2	1001155425		
ло ОКЕИ	41.20		
по ОКПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Стройинвест КСМ"
идентификационный номер налогоплательщика
экономической
деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
организационно-правовая форма / форма собственности
лица с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	602 005	298 891
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28 617	7 351
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	571 533	285 980
прочие поступления	4119	1 855	5 560
Платежи - всего	4120	(1 820 464)	(1 378 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 630 061)	(1 292 550)
в связи с оплатой труда работников	4122	(91 203)	(42 010)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 462)	(5 521)
налога на прибыль организаций	4124	(83 455)	(33 309)
прочие платежи	4129	(7 283)	(5 567)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 218 459)	(1 080 066)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 058 859	2 908 794
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	6 028 699	2 895 940
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	30 160	12 854
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 053 799)	(2 893 640)
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	(6 053 799)	(2 893 640)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 060	15 154

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 335 999	1 129 940
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 330 226	1 079 044
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
субсидии из бюджета	4315	5 773	50 896
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(127 786)	(57 878)
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	(127 786)	(57 878)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 208 213	1 072 062
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 186)	7 150
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 347	1 197
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 161	8 347
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Политова Оксана Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ»

за 2023 г.

Раздел 1 Общая информация

1.1 Сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ».

Дата государственной регистрации: 15 июля 2004 года ОГРН 104100025065 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Петрозаводску ИНН 1001155425.

Место нахождения общества: 185001, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д.9.

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности: Частная собственность.

ОКОПФ: 12300.

ОКФС: 16.

ОКПО: 73690142.

1.2 Основными видами деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)
 - Разработка строительных объектов
 - Разборка и снос зданий
 - Покупка и продажа собственного жилого имущества
 - Подготовка строительной площадки
 - Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
 - Работы строительные отделочные
 - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
 - Покупка и продажа земельных участков
 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
 - Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
- Общество в праве осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

1.3 Уставной капитал

Уставной капитал Общества составляет 80 000 000 руб.

Участники Общества:

Макаров Николай Иванович – доля 100%

1.4 Руководитель и ответственный лица

Органом управления Общества является Директор.
Директор- единоличный исполнительный орган Общества.

1.5 Сведения о численности общества

По состоянию на 01 января 2023 года среднесписочная численность работников составляет 12,5 человек.
По состоянию на 01 января 2022 года среднесписочная численность работников составляет 12 человек.

1.6 Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерская отчетность Общества составлена по формам, утвержденным Приказом МФ РФ №66н от 02.07.2010г.
Уровень существенности отдельных показателей статьи бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в бухгалтерской отчетности или раскрытия о них информации в пояснениях - 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.
Стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.

1.7 Учетная политика организации

Основные элементы Учетной политики:

- 1) Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель предприятия. Бухгалтерский учет на предприятии ведется главным бухгалтером, чья должность введена в штат.
На предприятии применяется журнально-ордерная форма учета. При использовании для ведения бухгалтерского учета вычислительной техники журналы-ордера формируются с применением программы «1С:Бухгалтерия».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным в соответствии с Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденный Приказом МФ РФ от 31.10.2000 г. № 94-н.

2) Учет основных средств

Лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, установлен приказом по организации в размере более 100 000 рублей. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом МФ РФ № 204н от 17.09.2020г. Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу, учитываются организацией в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 г. № 1.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

3) *Учет материально-производственных запасов:*

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы принимаются организацией к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется организацией в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н «Об утверждении порядка формирования стоимости материально-производственных запасов» в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Бухгалтерский учет материалов ведется на балансовом счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

4) *Учет затрат на производство (выполнение работ, оказание услуг):*

Учет основных затрат на производство ведется на счете 20 «Основное производство». Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» ведется по видам выпускаемой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг, по объектам строительства, включат в себя:

- оплату труда персонала, занятого в производственном процессе,
- прямые расходы по оказанию услуг.

Аналитический учет расходов на строительство многоквартирных жилых домов отражается по каждому объекту в разрезе статей затрат с применением счета 20 субсчет 01 «Основное производство». В случае, если расходы относятся к нескольким объектам строительства многоквартирных домов, их распределяют пропорционально проектной площади объектов строительства. В бухгалтерском балансе сумма затрат при строительстве МКД отражается Разделе II Оборотные активы «Запасы» по строке 1211 «Строительство МКД».

Обязательства дольщиков перед застройщиком отражаются на счете 76.06 с момента регистрации договора долевого участия. Денежные средства участников долевого строительства поступают на счета эскроу в аккредитованном банке, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Обязательства застройщика перед дольщиками отражаются на счете 86.03 с момента регистрации договора долевого участия. Обязательства считаются выполненными с даты подписания Акта приема-передачи помещения дольщиком.

Учет выпуска готовой продукции.

В связи со спецификой учета в строительстве МКД готовой продукцией являются объекты, построенные за счет привлечения средств дольщиков (по договорам долевого участия) и за счет собственных средств.

В связи со спецификой учета в строительстве МКД готовой продукцией являются объекты, построенные за счет привлечения средств дольщиков (по договорам долевого участия) и за счет собственных средств. Учет стоимости готовой продукции за счет привлечения средств дольщиков (по договорам долевого участия) и за счет собственных средств учитывается на счете 43 по фактической себестоимости. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

Организация применяет подрядный способ строительства.

Вознаграждение за услуги заказчика - застройщика признается выручкой в последний день месяца ввода объекта в эксплуатацию и отражается на счете 90 субсчет 1 «Услуги заказчика-застройщика» за минусом ранее признанной (непредъявленной) к оплате выручки. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается как сумма экономии средств дольщиков по конкретному МКД.

застройщика рассчитывается как сумма экономии средств дольщиков по конкретному МКД.

Расходы, которые не связаны непосредственно с производственным процессом (накладные затраты), отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включают в себя:

- оплату труда персонала, не занятого в производственном процессе (административно-управленческий персонал).
- прочие накладные затраты.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно в полном размере, признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счете 90.

Учет выручки от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации продукции производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Для учета выручки от реализации продукции используется счет 90 «Продажи» субсчет 1.

Прочие доходы, не относящиеся к основному виду деятельности предприятия, учитываются на счете 91 субсчет 1 «Прочие внереализационные доходы».

5) Учет расходов будущих периодов.

Расходы будущих периодов, расходы на приобретение компьютерных программ и др., учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому относятся.

6) Учет финансовых вложений.

Критерий отнесения активов в состав финансовых вложений.

В состав финансовых вложений организации принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденном Приказом МФ РФ № 16-н от 10.12.2002 г.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

7) Учет займов и кредитов.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107н.

8) Учет размещения денежных средств на депозитные счета банков.

По договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором (п. 1 ст. 834 ГК РФ). Для учета движения средств, вложенных организацией в банковские и другие вклады, Инструкцией по применению Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н) используется субсчет 3 "Депозитные счета" счета 55 "Специальные счета в банках". Проценты по депозиту, причитающиеся к получению, являются прочими доходами организации. Они признаются в учете за каждый отчетный период в соответствии с условиями договора банковского вклада в течение срока его действия (п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н). Указанные доходы отражаются по кредиту субсчета 1 "Прочие доходы" счета 91 "Прочие доходы и расходы" (Инструкция по применению Плана счетов).

9) Учет просроченной дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по особому распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на результаты хозяйственной деятельности и отражением на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

10) Учет расходов по налогу на прибыль.

После перехода с упрощенной системы налогообложения на общую систему налогообложения организации применяет ПБУ 18/02.

Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления и обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов. Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Основание: пункт 22 ПБУ 18/02.

Раздел 2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

2.1. Расшифровка существенных показателей дебиторской задолженности на 31.12.23г.

Контрагент	Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.23
ООО «Алгоритм КЦИП»	Аванс поставщику	3 190,00
ООО «ПО Аллюминвест»	Аванс поставщику	12 075,09
ООО ПТЗ «Вентмонтэж» Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург	Аванс поставщику	14 019,85
ООО «Доброокна»	Аванс поставщику	2 412,38
ООО «Жилстрой КСМ»	Аванс поставщику	4 390,00
ООО «фирма ИЛВЕС»	Аванс поставщику	5 489,09
ИИ Аксенов А.Ю.	Аванс поставщику	7 050,00
ИП Корсак С.А.	Аванс поставщику	10 300,68
ИП Сандровская Э.А.	Аванс поставщику	6 991,34
ИП Свищицын Р.А.	Аванс поставщику	1 623,90
ООО «Компания АТН»	Аванс поставщику	7 184,03
ООО «Компания АТН сервис»	Аванс поставщику	13 476,00
ООО «ПСК-Строй»	Аванс поставщику	4 419,00
ООО «Фасад Строй»	Аванс поставщику	9 210,00
ООО «Сагтехдеталь»	Аванс поставщику	9 083,65
АО «ПКС-Волоканал»	Аванс поставщику	66 360,40
	Аванс поставщику	2 911,69

ТД ЦСК ОЩЕСТРОЙ	Аванс поставщику	9 728,79
ООО «Шидель»	Аванс поставщику	1 178,28
ООО «ЭлКАНТ»	Аванс поставщику	10 034,55

2.2. Расшифровка существенных показателей кредиторской задолженности на 31.12.2023г.

Контрагент	Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.23
ООО «Алгоритм КЦИП»	Задолженность поставщику	1 175,00
ООО ПО «Алюминвест»	Задолженность поставщику	1 179,73
ООО «Доброокна»	Задолженность поставщику	2 660,00
ООО «Домклик»	Задолженность поставщику	1 112,78
ООО «Жилстрой КСМ»	Задолженность поставщику	3 774,07
ООО «КСМ-Ивест»	Задолженность поставщику	11 162,93
ИП Юдцкий В.И.	Задолженность поставщику	29 000,00
ИП Аксенов А.Ю.	Задолженность поставщику	1 068,30
ИП Бояринов А.Ф.	Задолженность поставщику	2 838,00
ООО «Карельская лифтовая компания»	Задолженность поставщику	1 370,45
ООО «Стройиндустрия КСМ»	Задолженность поставщику	110 928,53
ООО «КСМ-Комфорт»	Задолженность поставщику	2 003,18
ООО «ЭСР»	Задолженность поставщику	2 081,48
ООО «Строймеханизация»	Задолженность поставщику	1 341,69
Макаров Н.И.	Задолженность поставщику	48 847,18
Макаров Н.И.	Задолженность по кредитам и займам	384 296,14
АО «Специализированный застройщик "Карелстроймеханизация"»	Задолженность по кредитам и займам	125 000,00

2.3. Оценочные обязательства

Общество ведет учет оценочных обязательств по прочим расходам.

2.4. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств – отражение на забалансовом счете 008 денежных средств дольщиков на счетах ЭСКРОУ.

Раздел 3.

3.1. Бенефициарные владельцы

В соответствии с абз.7, п.3, ст.7 ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Общества признает своим бенефициарным владельцем Макарова Николая Ивановича.

3.2. Управленческий персонал

Наименование	Зарботная плата	Отпускные (в т.ч. компенсации)	Сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу
Управленческий персонал	54 162,56	6 987,42	8 548,08

Раздел 4. События после отчетной даты

Нет.

Раздел 5. Судебные разбирательства

Отсутствуют.

Раздел 6. Прочие похищения

Раздел 7.

По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2022г., 31.12.2021г. стоимость чистых активов ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ» выше величины его уставного капитала.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Чистые активы	381 816	240 303	139 571
Уставной капитал	80 000	80 000	80 000

Директор ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ»

27.03.2024г.

О.С.Поликова



1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												На конец периода	
			На начало года		Выбыло				Убыток от обесценения	накислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Политова Оксана Сергеевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 898	(930)	-	-	(285)	-	-	2 898	(1 215)
	5210	за 2022г.	1 106	(688)	1 792	-	(242)	-	-	2 898	(930)
Другие виды основных средств в том числе:	5201	за 2023г.	2 146	(210)	-	-	(262)	-	-	2 146	(472)
	5211	за 2022г.	354	-	1 792	-	(210)	-	-	2 146	(210)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	568	(536)	-	-	(23)	-	-	568	(558)
	5212	за 2022г.	568	(504)	-	-	(32)	-	-	568	(536)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	184	(184)	-	-	-	-	-	184	(184)
	5213	за 2022г.	184	(184)	-	-	-	-	-	184	(184)
Земельные участки	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5280	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименования показателей	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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, переведенные на формирование	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	2
	5288	-	-	-



Руководитель
Политова Оксана Сергеевна
 (рашифровка подписи)

18 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопительная коррективная
			первоначальная стоимость	накопительная коррективная		первоначальная стоимость	накопительная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - 233 800 236 100	- - - -	- - 6 052 299 2 914 840	- - 6 035 099 2 917 140	- - - -	- - - -	- - - -	- - 251 000 233 800	- - - -
в том числе:											
Депозиты	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	233 800 236 100	- -	6 045 899 2 893 640	6 028 599 2 895 940	- -	- -	- -	251 000 233 800	- -
Аккредитивы	5307 5317	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	6 400 21 200	6 400 21 200	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	233 800 236 100	- -	6 052 299 2 914 840	6 035 099 2 917 140	- -	- -	- -	251 000 233 800	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



**Политова Оксана
Сергеевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2024 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		выбыло		оборот запасов между их группами (вдвуми)	себестоимость	реализация резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты					себестоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 620 662	-	1 820 662	3 302 904	(3 086 939)	-	X	1 836 627	1 836 627
	5420	за 2022г.	752 556	-	752 556	2 626 405	(1 760 299)	-	X	1 620 662	1 620 662
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	10 496	-	10 496	662 121	(621 538)	-	-	171 080	171 080
	5421	за 2022г.	22 509	-	22 509	564 408	(576 421)	-	-	10 496	10 496
Готовая продукция	5402	за 2023г.	419 703	-	419 703	1 102 058	(1 461 162)	-	-	60 599	60 599
	5422	за 2022г.	197 623	-	197 623	702 858	(480 978)	-	-	419 703	419 703
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	700	-	700	-	(700)	-	-	17 611	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 190 463	-	1 180 463	1 518 724	(1 104 238)	-	-	1 604 948	1 604 948
	5425	за 2022г.	531 524	-	531 524	1 361 138	(702 199)	-	-	1 190 463	1 190 463
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

Наименование пометалла	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего в том числе:	5441 5445 544Б	- - -	- - -



Руководитель Политова Оксана Сергеевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода													
			На начало года		выбыло			перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам											
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 495 425	-	3 513 333	90	(1 132 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	1 091 388	-	1 080 849	105	(677 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 589	-	19 441	-	(2 562)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	3 744	-	15 331	-	(15 487)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	136 278	-	205 057	-	(134 073)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	81 083	-	136 031	-	(80 836)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	506	-	3 689	90	(316)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	274	-	182	105	(140)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с должниками по ДДУ	5514	за 2023г.	1 555 051	-	3 291 145	-	(995 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	929 305	-	929 305	-	(580 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 495 425	-	3 513 333	80	(1 132 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	1 091 388	-	1 080 849	105	(677 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		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 подрядчиками (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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяются проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 097 949	1 466 584	-	(1 041 312)	-	-	1 523 220	
	5571	за 2022г.	580 417	1 129 780	-	(612 249)	-	-	1 097 949	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	667 804	1 320 226	-	(919 581)	-	-	1 068 450	
	5572	за 2022г.	162 621	1 064 044	-	(558 862)	-	-	667 804	
займы	5553	за 2023г.	430 145	146 357	-	(121 732)	-	-	430 145	
	5573	за 2022г.	417 736	65 736	-	(53 387)	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	223 920	223 904	25 378	(173 844)	-	76	289 432	
	5580	за 2022г.	167 968	125 655	25 872	(95 660)	-	-	223 920	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	151 026	221 455	-	(144 635)	-	-	227 846	
	5581	за 2022г.	122 185	112 663	-	(83 623)	-	-	151 026	
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 420	4 419	-	(4 419)	-	-	4 420	
	5582	за 2022г.	-	4 419	-	-	-	76	17 056	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	22 398	2 448	32	(7 895)	-	-	22 398	
	5583	за 2022г.	14 003	8 507	67	(264)	-	-	85	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	707	(707)	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	24 605	(16 088)	-	-	54 526	
займы	5565	за 2023г.	46 009	-	25 098	(10 847)	-	-	46 009	
	5585	за 2022г.	31 756	1	-	(65)	-	-	3	
прочая	5566	за 2023г.	67	65	-	(19)	-	X	67	
	5586	за 2022г.	22	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5560	за 2023г.	1 321 869	1 580 488	25 378	(1 215 156)	-	76	1 822 652	
Итого	5570	за 2022г.	748 365	1 255 435	25 872	(707 909)	-	X	1 321 869	

Б.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5580	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5582	-	-
прочая задолженность	5583	-	-
у	5584	-	-



Руководитель Политова Оксана Сергеевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	10 298	4 238
Расходы на оплату труда	5620	54 189	26 961
Отчисления на социальные нужды	5630	8 548	4 344
Амортизация	5640	285	242
Прочие затраты	5650	5 130	2 494
Итого по элементам	5660	78 448	38 279
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров			
Изменение остатков (прираст (-): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 448	38 279

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



Политова Оксана
Сергеевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Потрачено	Списано как забытая сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	37 106	62 366	(90 326)	-	9 146



Руководитель (подпись) _____
 Политова Оксана Сергеевна
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 521 128	1 356 748	964 654
в том числе:				
Поступления на счет эскроу	5801	3 521 128	1 356 748	964 654
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель С. Сергеевна
 (расшифровка подписи)
Полипова Оксана Сергеевна

18 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
на текущие расходы	5900	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5901	-	-	-	-
	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		за 2023г.	за 2022г.	Возвращено за год	На конец года
в том числе:	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	за 2023г.	за 2022г.	-	-
	5921	за 2022г.	-	-	-



Руководитель
 Политова Оксана
 Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 683	1 968	418
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Заласы	1210	1 836 627	1 620 662	752 556
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	3 876 513	1 495 425	1 091 388
Финансовые вложения краткосрочные	1240	251 000	233 800	236 100
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 162	8 347	1 197
Прочие оборотные активы	1260	44 112	138 854	98 132
ИТОГО активы	-	6 013 097	3 499 056	2 179 791
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 523 220	1 097 949	580 417
Отложенные налоговые обязательства	1420	23	23	23
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	54 526	46 009	31 758
Кредиторская задолженность	1520	244 907	177 911	136 211
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	9 146	37 106	14 501
Прочие обязательства краткосрочные	1550	3 799 459	1 899 756	1 277 310
ИТОГО пассивы	-	5 631 281	3 258 753	2 040 220
Стоимость чистых активов	-	381 816	240 303	139 572

* За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	-	-	-
БАЛАНС	1600	-	-	-
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	-	-	-
БАЛАНС	1700	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-

данные вложения в материальные ности	1160	-	-	-
финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторские требования	1210	-	-	-
Отложенная стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Кредиторская задолженность	1230	-	-	-
финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	-	-	-
БАЛАНС	1600	-	-	-
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	-	-	-
БАЛАНС	1700	-	-	-

Принумеровано,
Продумеровано,
Скелешно печатљу

19 листов

Директор

ООО «Карелалит»


А.Ю. Момофов