

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КМГ Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КМГ Строй»** (ОГРН 1232500001128, 690003, Приморский край, Г.О. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Арсеньева, д. 17, кв. 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 «КМГ Строй» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 учредителей 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.

Учредители общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия

- могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
 - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителями общества, 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 22006119115)



Хлод Вера Геннадьевна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ВЛ – Аудит»,
ОГРН 1052504070244,
690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Четырнадцатая, д.52,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006025053
«25» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12
			2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"	по ОКПО	77687604	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540274095	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 690003, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Арсеньева, дом 17, квартира 2А			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ВЛ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539066051
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1052504070244

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	3 382	-	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество		3 271	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 382	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 834	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство: жилой комплекс "Солнечный" в границах ул. Горького в г. Артёме. Девятиэтажный жилой дом №10		8 516	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 438	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	305	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчётном счёте		305	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	223	-	-
	Итого по разделу II	1200	13 800	-	-
	БАЛАНС	1600	17 182	-	-

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 760)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(5 750)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	14 430	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		14 430	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 291	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		3 291	-	-
	Итого по разделу IV	1400	17 721	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 347	-	-
	в том числе:				
	Проценты по догосрочным займам		1 347	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 768	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	96	-	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков		96	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 211	-	-
	БАЛАНС	1700	17 182	-	-



Руководитель

(подпись)

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"		77687604		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540274095		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 183)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 183)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 537)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(40)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 760)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 760)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 23.01.2023 - 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	(5 760)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
77687604	
2540274095	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	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 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
образование юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 760)	(5 760)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 760)	(5 760)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(5 760)	(5 750)

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	(5 750)	-	-



(Handwritten signature)

Руководитель

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
77687604		
2540274095		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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	(14 135)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 778)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 174)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 183)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14 135)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 23.01.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	14 445	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 435	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(5)	-
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	(5)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 440	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	305	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	305	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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)

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. _____

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			Переоценка			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	3 585	-	(203)	-	-	-	3 585	-	(203)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	116	-	(5)	-	-	-	116	-	(5)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	3 470	-	(198)	-	-	-	3 470	-	(198)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	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 2023г.	-	3 585	-	(3 585)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Контейнер 20 фуг. TGHU1524308	5241	за 2023г.	-	116	-	(116)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547+18 кв.м	5242	за 2023г.	-	3 470	-	(3 470)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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 консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Комогорцев Андрей
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накоплен- ная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Комогорцев Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	9 991	(157)	-	-	-	9 834	-	9 834
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	1 475	(157)	-	-	295	1 317	-	1 317
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	8 516	-	-	-	-	8 516	-	8 516
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____ (подпись)
 Комогорцев Андрей Валерьевич
 _____ (расшифровка подписи)

29 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		поступление		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)		перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	3 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 438
в том числе:	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	-	-	2 758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 758
Прочая	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	-	-	680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	680
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	3 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 438
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгов в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	14 435	-	(5)	-	-	-	-	14 430
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	14 435	-	(5)	-	-	-	-	14 430
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	3 768	1 347	-	-	-	-	-	5 115
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	2 531	-	-	-	-	-	-	2 531
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	61	-	-	-	-	-	-	61
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	1 347	-	-	-	-	-	1 347
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	1 175	-	-	-	-	-	-	1 175
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	18 203	1 347	(5)	-	-	X	X	19 545
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Комогорцев Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	157	-
Расходы на оплату труда	5620	1 114	-
Отчисления на социальные нужды	5630	216	-
Амортизация	5640	203	-
Прочие затраты	5650	11 009	-
Итого по элементам	5660	12 699	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 516)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 183	-

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



(Handwritten signature)

Руководитель
Комогорцев Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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	-	126	(30)	-	96
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	126	(30)	-	96



Комогоорцев Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	6 041	-	-
в том числе:				
залоговая стоимость права аренды земельного участка по договору ипотеки №ДИ_700B00R7BMF от 13.12.2023	5811	6 031	-	-
залог доли Табаченко А.А. в уставном капитале по договору залога №25/195-Н/25-2023-3-557 от 18.12.23	5812	5	-	-
залог доли Комогорцевой Н.М. в уставном капитале по договору залога 25/195-Н/25-2023-3-556 от 18.12.2023	5813	5	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Комогорцев Андрей
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Комогорцев Андрей
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "КМГ СТРОЙ"**

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» (далее-Общество) за 2023 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Информация об организации.

Полное официальное наименование предприятия- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КМГ СТРОЙ"

Сокращённое официальное наименование предприятия-ООО СЗ «КМГ СТРОЙ»

Зарегистрировано в МИФНС №14 по Приморскому краю 23.01.2023.

ОГРН № 1232500001128

ИНН 2540274095

КПП 254001001

Юридический адрес: 690003, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Арсеньева, дом 17, квартира 2А

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества- Директор.

Директором Общества назначена Комогорцева Надия Маратовна с 23.01.2023, которая прекратила полномочия 26.09.2023 на основании протокола собрания участников общества №2 от 26.09.2023 и внесения данных в лист записи ЕГРЮЛ №2232500505598 от 03.10.2023. На основании вышеуказанных документов полномочия переданы новому директору Общества Комогорцеву Андрею Валерьевичу, действующему по настоящее время.

Бенефициарными владельцами являются:

гражданка РФ Комогорцева Надия Маратовна

гражданин РФ Табаченко Александр Анатольевич

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Учредители физические лица в 2023 году:
Комогорцева Надия Маратовна - доля УК 100% по 06.06.23, владеющая долей 50% с 07.06.23 по текущий момент на основании договора купли-продажи №25 АА 3760954 от 31.05.23 и решения единственного участника общества №2 от 31.05.2023;
Табаченко Александр Анатольевич- доля УК 50% с 07.06.23, владеющий долей по текущий период на основании договора купли- продажи №25 АА 3760954 от 31.05.23 и решения единственного участника общества №2 от 31.05.2023.
3. Основным видом деятельности компании является деятельность заказчика-застройщика по реализации проекта по строительству девятиэтажного жилого дома №10 в жилом комплексе «Солнечный город» по ул. Горького в г. Артёме. Организация получила статус резидента Свободного порта Владивосток, соглашение №СПВ-2729/23 от 19.12.2023.
4. Организация на отчётную дату оформила пакет документов для получения разрешения на строительство.
5. Общество не имеет филиалов и представительств на территории РФ и за рубежом.
6. Дочерние и зависимые общества отсутствуют.
7. В соответствии с кредитным договором № 700В00R7ВМF от 13.12.2023 г между Обществом и ПАО «Сбербанк России» открыта невозобновляемая кредитная линия на сумму лимита 177 746 531 (Сто семьдесят семь миллионов семьсот сорок шесть тысяч пятьсот тридцать один) рубль, направленная на финансирование проекта по строительству девятиэтажного жилого дома №10 в жилом комплексе «Солнечный город» по ул. Горького в г. Артёме.
8. Учетная политика ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» утверждена приказом Директора от 01.02.2023 г. №1.
9. Организация по состоянию на 31.12.2023 имеет трудовые отношения с 1 сотрудником.

10. Организация применяет упрощённую систему налогообложения доходы минус расходы, но годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту по признаку специализированного застройщика на основании ст. 67.1 ГК РФ, ст. 3 Закона N 214-ФЗ. Аудитором общества является ООО «ВЛ-Аудит» (ИНН 2539066051) на основании договора №30-12/А от 20.12.2023г.

2. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

2.1 Аффилированными лицами организации на основании ст.4 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» являются:
 Учредитель с долей уставного капитала 50% Комогорцева Надия Маратовна;
 Учредитель с долей уставного капитала 50% Табаченко Александр Анатольевич;
 Единоличный исполнительный орган- Директор Комогорцев Андрей Валерьевич

2.2 Информация о связанных сторонах:

Связанные стороны	Учредители /Связанные лица	Доля в УК на 31.12.23
ООО СЗ "Лидер-1"	Табаченко А.А.	30%
	Комогорцева Н.М.	30%
	Чебанов В.В.	40%
ООО "Восток-Лидер"	Табаченко А.А.	30%
	Чебанов В.В.	40%
	Шефер Е.С.	30%
	Данилов А.А./директор	
Комогорцев Виталий Валерьевич-гражданин РФ		
Комогорцева Надия Маратовна-гражданин РФ		
ООО СЗ "Лидер-2"	Чебанов В.В.	40%
	Табаченко А.А.	30%
	Комогорцева Надия Маратовна	30%

2.3 В отчетном периоде со связанными сторонами и аффилированными лицами были совершены следующие финансовые операции:

Контрагенты	Характер операции	Сумма операций		Остаток на 31.12.2023	
		Дт	Кт	Дт	Кт
Комогорцев Виталий Валерьевич-гражданин РФ	Договор краткосрочной аренды помещения 01/2023 от 24.01.23	52,58	112,58	0,00	60,00
Комогорцева Надия Маратовна-гражданин РФ	Договор краткосрочной аренды земельного участка №01 от 06.04.2023	0,00	729,17	0,00	729,17
	Договор долгосрочной аренды земельного участка №2 от 01.11.23	0,00	3 540,84	0,00	3 540,84
Табаченко Александр Анатольевич-гражданин РФ	Предоставлен для организации процентный заём на основании договора № 2 от 13.09.23	0,00	5 211,86	0,00	5 211,86

тыс. руб.

ООО СЗ «Лидер-1»	Продажа имущества	78,07	78.07	0,00	0,00
ООО «Лидер-2»	Продажа имущества	78,07	78.07	0,00	0,00
Чебанов Владислав Владимирович	Краткосрочные договора беспроцентного займа (выданные)	6 972,88	0,00	0,00	0,00
ООО "ЭКОМ"	Договор подряда № 15П-2023 от 10.04.2023	0,00	0,00	0,00	241,34
	Договор подряда № 21П-6-2023 от 21.11.2023	0,00	0,00	0,00	490,22
	Договор подряда № 7/П-2023 от 13.11.2023	0,00	0,00	0,00	342,22
ООО СЗ «Лидер-2»	Договор краткосрочной аренды демонстрационного зала б/н от 02.10.2023	0,00	0,00	0,00	557,53
	Договор процентного займа № 09-2023 от 13.09.2023 8%	0,00	0,00	0,00	38 850,01

ООО СЗ "КМГ СТРОЙ" заключил договора со связанными сторонами:

-ООО СЗ "ВОСТОК-ЛИДЕР" заключен договор оказания услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством № 04У—10-2023 от 11.03.23, по договору взаиморасчёты в отчётном периоде не производились.

ООО СЗ "КМГ СТРОЙ" погасил задолженность со связанными сторонами в отношении займов:

-Предоставленный заём от учредителя Комогорцевой Надии Маратовны по договору беспроцентного займа №1 от 27.01.23 на сумму 5,00 тыс. руб. Заём по данному договору полностью погашен.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества, сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета 01/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими федеральными стандартами, положениями, указаниями, инструкциями, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций.

Учетная политика ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» утверждена приказом Директора от 01.02.2023 г. №1.

Валютой Общества и валютой, в которой представлена прилагаемая финансовая отчетность, является национальная валюта РФ – российский рубль.

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из того, что Общество намерено свою деятельность в будущем продолжать. Ликвидация или сокращение деятельности не планируется, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3.1 Организация бухгалтерского учёта

-Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности, формат представления числовых показателей -тыс. руб.

-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.

- В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

-Бухгалтерский учёт в 2023 году осуществлялся с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3., редакция 3.0

-Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несет руководитель организации. Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на руководителя.

3.2 Учёт основных средств:

-Учет основных средств (далее - ОС) в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее- ФСБУ) 6/2020 "Основные средства";

-По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации применяется линейный метод амортизации (п.п. 34-35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства");

-Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия ОС к учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (п. 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства");

-Согласно пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020 все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится;

-В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания в соответствии с п. 4 ФСБУ 6/2020. Организация установила лимит стоимости ОС в размере 100 000,00 рублей. В соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 если стоимость ОС не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены;

-Срок полезного использования ОС определяется исходя их ожидаемого срока использования объекта с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений;

-В бухгалтерском балансе ОС показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за все время эксплуатации;

-При выбытии ОС финансовый результат от сделки признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств (п. 44 ФСБУ 6/2020);

-Общество не создает резерва на ремонт ОС;

-Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Единица капитальных вложений-это приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п. 7 ФСБУ 26/2020)

3.3. Учёт материальных активов и затрат:

-Организация ведёт учет ТМЦ в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Организация не применяет настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (на основании п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы");

-Оценка материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости приобретённых ценностей (на основании п. 9 ФСБУ 5/2019 "Запасы");

-При отпуске сырья и материалов в производство либо ином выбытии их оценка производится организацией по способу ФИФО. (п. 40 ФСБУ 5/2019 "Запасы");

-Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретённых ценностей;

-Резерв под обесценение запасов в текущем отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием признаков, указанных в разделе 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

-Стоимость незавершенного строительства, капитализированную на счете 20.01 «Основное производство», организация также относит в состав запасов на основании пп. «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

- На счете 20.01 «Основное производство» организация разделяет затраты:

- связанные с деятельностью СПВ и созданием объекта девятиэтажного жилого дома №10 в жилом комплексе «Солнечный город» по ул. Горького в г. Артёме, которые капитализируются в разрезе статей затрат до сдачи жилого дома;
- связанные непосредственно с расходами «Заказчика-застройщика» по деятельности СПВ. Аналитический учет по таким расходам осуществляется по статьям расходов. Расходы по данной статье капитализируются до момента сдачи жилого дома.

-На счете 26 учитываются управленческие расходы организации.

-Учет процентов (по заёмным средствам от учредителей) осуществляется в составе внереализационных расходах на счете 91.02.

3.4. Определение финансового результата:

- Моментом определения итогового финансового результата целевого использования денежных средств дольщиков в целом по строящемуся объекту, является момент передачи объекта строительства дольщикам по актам приема-передачи с учетом поступивших целевых средств от дольщиков.

- В бухгалтерском учете и в целях налогообложения УСНО Организация определяет экономию от строительства после передачи объекта дольщикам по ДДУ как разницу между целевыми средствами дольщиков (инвесторов) и затратами на строящийся объект. При этом экономия от строительства формирует внереализационный доход, а убыток от строительства формирует внереализационный расход;

- Денежные средства дольщиков, аккумулированные в уполномоченном банке на счетах-эскроу, до окончания строительства не поступают на расчетный счет и не являются активом Общества, при этом находятся под контролем Общества до момента зачисления.

3.5. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

В связи с регистрацией Общества с 23.01.2023 у организации отсутствуют предшествующие отчетные периоды.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаний по вопросам бухгалтерского учета.

Отчетным периодом для организации является не полный календарный год с 23 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

В отчетном году у организации отсутствует выручка:

Управленческие расходы, не относящиеся к долевого строительству, составили 4 182,91 тыс. руб.

Прочие доходы за 2023 год у организации отсутствуют.

Прочие расходы за 2023 год составили – 40,14 тыс. руб., в т.ч.:

- расходы на услуги банков: 23,34 тыс. руб.;
- прочие внереализационные расходы: 16,80 тыс. руб.;

Проценты к уплате в части заёмных средств и приравненные к ним платежи за 2023 год: 1 537,33 тыс. руб.;

Финансовый результат Общества-убыток в размере 5 760,40 тыс. руб.

Убыток отчётного периода Организация обосновывает началом долевого строительства и возникновением расходам управленческого характера связанных с началом деятельности. Организация планирует покрытие убытков в следующих отчётных периодах после сдачи объекта строительства, погашения кредитных обязательств и передачи долевых объектов дольщикам, ориентировочно в 2026 году в соответствии с требованиями кредитного договора от 13.12.2023 №700B00R7BMF с ПАО «Сбербанк России».

В 2023 году организация отразила в составе основных средств право пользования активом (далее ППА). К такому активу организация отнесла арендованный земельный участок с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547 м.кв. под долевое строительство по долгосрочному договору аренды № 02 от 01.11.2023.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2023 г. составила 3 437 552,54 руб. Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества – Таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности». Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 3 767 674,93 руб. Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества – Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Организация не имеет просроченной задолженности по платежам в бюджет.

Изменения в уставном капитале отсутствуют.

5. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создаётся, так как отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

Резерв на оплату отпусков формируется на конец каждого отчетного периода. На конец 2023 г. резерв по отпускам и страховым взносам составил 96 642,29 руб. (отражен на счете 96.09 и 96.01.2 соответственно).

Резерв под обесценение запасов в текущем отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием признаков, указанных в разделе 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

6. Заработная плата.

По состоянию на 31.12.2023 г. в штате организации числятся 1 сотрудников, с которыми заключены трудовые договоры.

В 2023 г. Общая заработная плата персонала составила 1 138 806,47 руб., Заработная плата руководящего персонала составила 1 138 806,47 руб., страховые взносы 202 334,20 руб.

Управление обществом осуществлялось директором Комогорцевой Н.М. с 23.01.23 по 26.09.23. Далее, по настоящее время директором является Комогорцев А.В.

7. Раскрытие информации о рисках.

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а также потери деловой репутации, и в конечном итоге на достижение стратегических целей. В случае возникновения рисков, Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время, Общество не

может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие факторы находятся вне контроля Общества.

Риск ликвидности. Данный риск связан с возможностями общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность заимодавцам по полученным займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- По кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам, погашается своевременно, согласно условиям договора;
- Задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора;
- Прочим платежам (налогам, взносам, прочим кредиторам) погашается своевременно согласно налоговому законодательству.
- Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов и других обязательных платежей, вызывающих налоговые риски: изменение законодательства РФ о налогах и сборах, финансовое состояние организации и ее контрагентов.

Правовые риски. К числу правовых рисков Общества, отнесены следующие факторы, которые могут оказать влияние на деятельность Общества:

- Изменение налогового законодательства;
- Изменение законодательства для резидентов свободного порта Владивосток;
- Изменение судебной практики.
- Нарушение Организацией или ее контрагентами условий заключенных договоров, допускаемые правовые ошибки при осуществлении деятельности, несовершенство правовой системы, нарушение контрагентами нормативных правовых актов.

Изменения в налоговом законодательстве, в случае увеличения налоговой нагрузки на предприятие, безусловно отразятся на результатах финансовой деятельности Общества.

Риск потери деловой репутации. Возникновение риска может быть обусловлено фактором наличия негативного представления о состоянии Организации, качестве результатов строительства, оказываемых им услуг или характере деятельности в целом, а также с уменьшением количества заказчиков (клиентов) организации по этим причинам. В целях минимизации риска Обществом принимаются следующие основные подходы:

- Контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- Мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- Соблюдение принципов профессиональной этики;
- Контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

8. События после отчётной даты.

Организация получила разрешение на строительство от 12.02.24 №25-27-002-2024.

Распространение коронавирусной инфекции (COVID-19) и ввод карантинных мер, оказывает существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Существуют риски того, что пандемия сможет повлиять на деятельность компаний строительной отрасли.

Руководство предпримет все необходимые меры по минимизации рисков, которые могут влиять на деятельность общества и уверено в продолжении работы общества.

Вследствие предпринятой Российской Федерацией специальной военной операции в Украине, США, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в

отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер для защиты экономики и бизнеса.

Следует ожидать, что российская экономика пострадает от уже введенных и потенциальных будущих санкций, что может негативным образом сказаться на деятельности Общества. Однако количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным. Тем не менее руководство оценивает возможность влияния последствий санкций и принимает действия по продолжению деятельности организации.

9. Аренда.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация арендует:

-нежилое помещение у физического лица Комогорцева Виталия Валерьевича на основании договора краткосрочной аренды №01/2023 от 24.01.23;

-земельный участок у физического лица Комогорцевой Надии Маратовны по договору краткосрочной аренды №01 от 06.04.23, договор прекращён в связи с заключением нового долгосрочного договора аренды;

Согласно п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018 организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом в отношении вышеуказанных договоров. Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация признаёт обязательство по аренде земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547 кв.м. под доленое строительство по долгосрочному договору 02 от 01.11.23 с Комогорцевой Н.М. Обязательство по аренде оценивается по приведённой стоимости за вычетом остатка задолженности по начисленным процентам.

10. Забалансовые счета.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражены залоговая стоимость долей уставного капитала участников общества и залоговая стоимость права аренды земельного участка. На 31.12.23 выданные обязательства в отношении целевого кредита составили 6 041 392,00 руб.

Информация по раскрытию выданных и полученных обязательств и платежей приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества – Таблица 8 «Обеспечение обязательств».

11. Прочая информация.

Информация о существенных фактах хозяйственной жизни отсутствует.

Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2023 году отсутствовали.

Прекращаемая деятельность и прекращенные операции отсутствовали.

Государственная помощь в отношении ООО СЗ «КМГ Строй» не оказывалась.

Директор

А. В. Комогорцев

