

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ"</b>	ИНН	<b>73690142</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1001155425</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**185001, Карелия Респ, Петрозаводск г, Первомайский р-н, Первомайский пр-кт, дом № 9**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

**ООО "КАРЕЛАУДИТ"**

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 683	1 968	418
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 683</b>	<b>1 968</b>	<b>418</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 013 097</b>	<b>3 499 056</b>	<b>2 179 791</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	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
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	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
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510	54 526	46 009	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 013 097	3 499 056	2 179 791

Руководитель

Политова Оксана Сергеевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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

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



Политова Оксана  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ"</b>		<b>73690142</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1001155425</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(5 186)	7 150
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 347	1 197
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 161	8 347
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Политова Оксана Сергеевна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
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 ОКФС / 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
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	160 303	160 303
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	160 303	160 303
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(59 571)	(59 571)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(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
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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.



## 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.
<b>Активы</b>				
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	-	-	-
Запасы	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
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>6 013 097</b>	<b>3 499 056</b>	<b>2 179 791</b>
<b>Пассивы</b>				
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
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 631 281</b>	<b>3 258 753</b>	<b>2 040 220</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>381 816</b>	<b>240 303</b>	<b>139 572</b>

\* - 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.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	-	5121	-	5120	-
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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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 Политова Оксана Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2023г. 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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5251 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 консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	2
	5288	-	-	-

Руководитель  Политова Оксана  
Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г. 



## 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

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		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание 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	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	1 495 425	-	3 513 333	90	(1 132 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 876 513	-
	5530	за 2022г.	1 091 388	-	1 090 849	105	(677 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	1 495 425
Авансы выданные	5511	за 2023г.	3 589	-	13 441	-	(2 562)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 468	-
	5531	за 2022г.	3 744	-	15 331	-	(15 487)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 589	-
Прочая	5512	за 2023г.	136 279	-	205 057	-	(134 073)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207 263	-
	5532	за 2022г.	81 083	-	136 031	-	(80 836)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136 279	-
Итого	5513	за 2023г.	506	-	3 689	90	(316)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 045	-
	5533	за 2022г.	274	-	182	105	(140)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	506
Расчеты с долежниками по ДДУ	5514	за 2023г.	1 355 051	-	3 291 145	-	(995 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 650 737	-
	5534	за 2022г.	929 305	-	929 305	-	(580 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 355 051	-
Итого	5500	за 2023г.	1 495 425	-	3 513 333	90	(1 132 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 876 513	-
	5520	за 2022г.	1 091 388	-	1 090 849	105	(677 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	1 495 425

## 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				перевод из долгов- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 087 949	1 466 584	-	(1 041 312)	-	-	-	1 523 220	
	5571	за 2022г.	580 417	1 129 780	-	(612 249)	-	-	-	1 087 949	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	687 804	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)	-	-	-	454 770	
	5573	за 2022г.	417 796	65 736	-	(53 387)	-	-	-	430 145	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	223 920	223 904	25 378	(173 844)	-	76	-	299 432	
	5580	за 2022г.	167 968	125 655	25 872	(95 660)	-	-	85	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	-	(83 823)	-	-	-	151 026	
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 420	4 419	-	(4 419)	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	22 398	2 448	32	(7 895)	-	76	-	4 420	
	5583	за 2022г.	14 003	8 607	67	(264)	-	-	85	17 058	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	741	(741)	-	-	-	22 398	
	5584	за 2022г.	-	-	707	(707)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	46 009	-	24 605	(16 088)	-	-	-	54 526	
	5585	за 2022г.	31 758	-	25 088	(10 847)	-	-	-	46 009	
прочая	5566	за 2023г.	67	1	-	(65)	-	-	-	3	
	5586	за 2022г.	22	65	-	(19)	-	-	-	67	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 321 869	1 690 488	25 378	(1 215 156)	-	X	76	1 822 652	
	5570	за 2022г.	748 385	1 255 435	25 872	(707 909)	-	X	-	1 321 869	

## 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

Полугова Оксана  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 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.	1 620 662	-	1 620 662	3 302 904	(3 086 939)	-	X	1 636 627	-	1 836 627	
	5420	за 2022г.	752 556	-	752 556	2 628 405	(1 760 299)	-	X	1 620 662	-	1 620 662	
в том числе:	5401	за 2023г.	10 496	-	10 496	682 121	(521 538)	-		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.	197 823	-	197 823	702 858	(480 378)	-		419 703	-	419 703	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	2	(2)	-		-	-	-	
	5423	за 2022г.	700	-	700	-	(700)	-		17 811	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 190 463	-	1 190 463	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 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 \_\_\_\_\_  
Политова Оксана  
Сергеевна  
(подпись) СИРИНСКИЙ О.А.  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	10 296	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
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 448	38 279

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



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

18 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	37 106	62 366	(90 326)	-	9 146



Политова Оксана  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

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	-	-	-



**Политова Оксана  
Сергеевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	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)  
 Политова Оксана  
 Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ»  
за 2023 г.

## Раздел I 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 1041000025065 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 Руководители и ответственные лица**

Органом управления Общества является Директор.  
Директор- единственный 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 ответственности отдельных показателей статей 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», утвержденный 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 Постановлением Правительства 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 ФСБУ 5/2019 «Запасы», 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, включает 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 МКЖД 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.



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.**

Критерии 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.

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 организаций 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 Алуминвест»	Аванс поставщику	12 075,09
ООО ПТЗ «Вентмонтаж»	Аванс поставщику	14 019,85
Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург	Аванс поставщику	2 412,38
ООО «Доброокна»	Аванс поставщику	4 390,00
ООО «Жилстрой КСМ»	Аванс поставщику	5 489,09
ООО «фирма ИЛВЕС»	Аванс поставщику	7 050,00
ИИ Аксенов А.Ю.	Аванс поставщику	10 300,68
ИП Корсак С.А.	Аванс поставщику	6 991,34
ИП Сандровская Э.А.	Аванс поставщику	1 623,90
ИП Синецын Р.А.	Аванс поставщику	7 184,03
ООО «Компания АТН»	Аванс поставщику	13 476,00
ООО «Компания АТН сервис»	Аванс поставщику	4 419,00
ООО «ПСК-Строй»	Аванс поставщику	9 210,00
ООО «Фасад Строй»	Аванс поставщику	9 083,65
ООО «Сантехдеталь»	Аванс поставщику	66 360,40
АО «ПКС-Волоканал»	Аванс поставщику	2 911,69



ТДСК ОЩЕСТРОЙ	Аванс поставщику	9 728,79
ООО «Шидель»	Аванс поставщику	1 178,28
ООО «ЭлКанГ»	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-Инвест»	Задолженность поставщику	11 162,93
ИП Юлицкий 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 пояснения**

**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.Полигова

