

Общество с ограниченной ответственностью

КАРЕЛА АУДИТ

ИНН 1001348956 КПП 100101001

ОГРН 1201000004996

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

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

E-mail: Karelaudit2020@yandex.ru

Aleksmomus@yandex.ru

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006289675

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройинвест КСМ» (ОГРН 1041000025065, д.9, Первомайский пр-т., Петрозаводск г., Республика Карелия, 185001), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности за 2021 год проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 20.04.2022 года.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

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

От имени ООО «Карелаудит»
Директор

Аудиторская организация:

ООО «Карелаудит»

ОГРН 1201000004996

185035, Петрозаводск г., Кирова ул., д.5, оф.305

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006289675



/А.Ю. Момотов/

«30» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|--|--|-------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2022 |
| | | 73690142 | | |
| | | 1001155425 | | |
| | | 41.20 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 185001, Карелия Респ, Петрозаводск г, Первомайский р-н, Первомайский пр-кт, д. № 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 1 968 | 418 | 236 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | 6 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 968 | 418 | 242 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 620 662 | 752 556 | 486 481 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительство МКД | 1211 | 1 190 463 | 531 524 | 448 685 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 495 425 | 1 091 388 | 278 110 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства дольщиков по ДДУ | 1231 | 1 355 051 | 1 006 286 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 233 800 | 236 100 | 101 080 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 8 347 | 1 197 | 2 821 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 138 854 | 98 132 | 907 |
| | в том числе: | | | | |
| | Вознаграждение заказчика-застройщика | 1261 | 138 816 | 98 088 | - |

| | | | | | |
|--|---------------------|-------------|------------------|------------------|----------------|
| | Итого по разделу II | 1200 | 3 497 088 | 2 179 373 | 869 399 |
| | БАЛАНС | 1600 | 3 499 056 | 2 179 791 | 869 641 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 160 303 | 59 571 | 31 963 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 240 303 | 139 571 | 111 963 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 1 097 949 | 580 417 | 213 573 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 23 | 23 | 23 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 097 972 | 580 440 | 213 596 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 46 009 | 31 758 | 191 109 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 177 911 | 136 211 | 119 944 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 37 106 | 14 501 | 11 119 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 1 899 756 | 1 277 310 | 221 910 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства перед дольщиками по ДДУ | 1551 | 1 872 387 | 1 277 310 | 221 910 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 160 781 | 1 459 780 | 544 082 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 499 056 | 2 179 791 | 869 641 |

Руководитель



(подпись)

Политова Оксана Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ" | | 73690142 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 1001155425 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| 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 Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 201 653 | 192 500 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (2 962) | (44 176) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 198 691 | 148 324 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (35 317) | (19 006) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 163 374 | 129 318 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 13 810 | 3 204 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (221) | (12) |
| | Прочие доходы | 2340 | 25 771 | 2 118 |
| | Прочие расходы | 2350 | (2 273) | (3 793) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 200 461 | 130 835 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (40 159) | (26 366) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (40 159) | (26 366) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | (45) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 160 302 | 104 424 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 160 302 | 104 424 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Политова Оксана
Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| 73690142 | | |
| 1001155425 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Стройинвест КСМ"
Идентификационный номер налогоплательщика
ИНН
1001155425
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
ОКВЭД 2
41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности
по ОКФС / ОКФС
12300
16
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
по ОКЕИ
384
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | | Допавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| | | | - | - | | | | |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г. | 3100 | 80 000 | - | - | - | - | 31 963 | 111 963 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | 104 424 | 104 424 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | X | 104 424 | 104 424 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | (76 816) | (76 816) |
| в том числе: | | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | X | X | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | X | (2) | (2) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | X | (76 814) | (76 814) |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3200 | 80 000 | - | - | - | 59 571 | 139 571 |
| За 2022 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 160 303 | 160 303 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 160 303 | 160 303 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| Дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (59 571) | (59 571) |
| 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 | (59 571) | (59 571) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 80 000 | - | - | - | 160 303 | 240 303 |

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

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

11

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ" | ИНН | 73690142 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 1001155425 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКПОФ / ОКФС | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | / Частная собственность | | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 298 891 | 299 129 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 7 351 | 23 929 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| по договорам долевого участия | 4114 | 285 980 | 273 182 |
| прочие поступления | 4119 | 5 560 | 2 018 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 378 957) | (526 474) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 292 550) | (474 244) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (42 010) | (21 845) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (5 521) | (4 938) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (33 309) | (19 920) |
| | 4125 | - | (453) |
| прочие платежи | 4129 | (5 567) | (5 074) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 080 066) | (227 345) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 2 908 794 | 1 287 364 |
| 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 | 2 895 940 | 1 284 160 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 12 854 | 3 204 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (2 893 640) | (1 419 180) |
| 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 | (2 893 640) | (1 419 180) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 15 154 | (131 816) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 129 940 | 394 759 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 079 044 | 394 759 |
| 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 | 50 896 | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (57 878) | (37 222) |
| 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 | - | (11 422) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (57 878) | (25 800) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 072 062 | 357 537 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 7 150 | (1 624) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 197 | 2 821 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 8 347 | 1 197 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Политова Оксана Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ»

за 2022 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 строительного-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 ответственный лица

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

1.5 Сведения о численности общества

По состоянию на 01 января 2022 года среднесписочная численность работников составляет 12 человек.
По состоянию на 01 января 2021 года среднесписочная численность работников составляет 10 человек.

1.6 Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерская отчетность Общества составлена по формам, утвержденным Приказом МФ РФ №66н от 02.07.2010г.
Уровень существенности отдельных показателей 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

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

Срок полезного использования объекта основных средств определяется приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденной 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 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 «Обеспечение обязательств и платежей полученных».

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

Учет выпуска готовой продукции.

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

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

Организация применяет подрядный способ строительства.

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

Расходы, которые не связаны непосредственно с производственным процессом (накладные затраты), отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются 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. 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 организацией применяется 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 31.12.22г.

| Контрагент | Вид задолженности | Сумма задолженности на 31.12.22 |
|---------------------|-------------------|---------------------------------|
| ООО «ПО Алюминвест» | Аванс поставщику | 6 423,44 |
| ИП Синицын Р.А. | Аванс поставщику | 14 897,35 |
| ООО «Компания АТН» | Аванс поставщику | 12 274,18 |
| ООО «Сантехдеталь» | Аванс поставщику | 33 577,99 |
| ООО «Мир-летям» | Аванс поставщику | 5 098,81 |
| ООО «Стройрегион» | Аванс поставщику | 10 283,41 |
| АО «ПКС-Волоканал» | Аванс поставщику | 27 369,45 |
| ООО «ЭлКанТ» | Аванс поставщику | 5 855,68 |

2.2. Расшифровка существенных показателей кредиторской задолженности на 31.12.2022г.

| Контрагент | Вид задолженности | Сумма задолженности на 31.12.22 |
|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| ООО «Алгоритм КЦИП» | Задолженность поставщику | 5 195,00 |
| ООО «Жилстрой КСМ» | Задолженность поставщику | 16 047,32 |
| ООО «КСМ-Инвест» | Задолженность поставщику | 14 119,71 |
| ИП Юлишкий В.И. | Задолженность поставщику | 15 900,00 |
| ПСК Общестрой ТД | Задолженность поставщику | 4 842,54 |

| | | |
|--|------------------------------------|------------|
| ООО «Стройиндустрия КСМ» | Задолженность поставщику | 55 407,06 |
| ООО «ЭСР» | Задолженность поставщику | 4 481,48 |
| Макаров Н.И. | Задолженность по кредитам и займам | 305 144,79 |
| 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 | Заработная плата | Отпускные (в т.ч. компенсации) | Сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|--|
| Управленческий персонал | 26 968,18 | 2 335,91 | 4 338,72 |

Раздел 4. События после отчетной даты

Нет.

Раздел 5. Судебные разбирательства

Отсутствуют.

Раздел 6. Прочие пояснения

В бухгалтерском балансе организация до 2021г. отражала расходы по строительству МКД по строке 1190, с 2021г. расходы по строительству МКД отражаются по строке 1211. Для сопоставимости строк бухгалтерского баланса эти строки за 2020г. приведены в соответствие с 2021г.

Раздел 7.

По состоянию на 31.12.2022г., 31.12.2021г., 31.12.2020г. стоимость чистых активов ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ» выше величины его уставного капитала.

| Наименование показателя | На 31 декабря 2022г. | На 31 декабря 2021г. | На 31 декабря 2020г. |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Чистые активы | 240 303 | 139 571 | 111 963 |
| Уставной капитал | 80 000 | 80 000 | 80 000 |

Директор ООО «Специализированный Застройщик «Стройинвест КСМ»

27.03.2023г.



О.С.Полигова

**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 | | | | Переоценка | | На конец периода | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5110 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

23

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

48

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

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



Руководитель Политова Оксана Сергеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и Движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | Переоценка | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | | | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 1 106 | (688) | 1 792 | - | - | (242) | - | - | - | 2 898 | (930) | |
| в том числе: | 5210 | за 2021г. | 1 356 | (1 119) | 354 | (436) | 348 | (81) | - | - | - | 1 272 | (852) | |
| Другие виды основных средств | 5201 | за 2022г. | 354 | - | 1 792 | - | 55 | (210) | - | - | - | 2 146 | (210) | |
| | 5211 | за 2021г. | 131 | (131) | 354 | (55) | - | - | - | - | - | 429 | (75) | |
| Офисное оборудование | 5202 | за 2022г. | 568 | (504) | - | - | - | (32) | - | - | - | 568 | (536) | |
| | 5212 | за 2021г. | 627 | (512) | - | - | - | (50) | - | - | - | 627 | (563) | |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2022г. | 184 | (184) | - | - | - | - | - | - | - | 184 | (184) | |
| | 5213 | за 2021г. | 209 | (209) | - | - | - | - | - | - | - | 209 | (209) | |
| Земельные участки | 5204 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5214 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5205 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5215 | за 2021г. | 389 | (266) | - | (382) | 292 | (30) | - | - | - | 6 | (4) | |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5230 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5221 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5231 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| | | | | | | | |
| в том числе: | 5241 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2021г. | - | - | - | - | |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

реконструкции и частичной ликвидации

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

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств | 5286 | - | - | - |
| (залог и др.) | 5287 | - | 2 | - |
| Балансовая стоимость нематериальных основных средств | 5288 | - | - | - |



Политова Оксана

Сергеева

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|----------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | накопленная коррек-тировка | начисление процентов (включая доведенные первоначальной номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | 236 100 | - | 2 914 840 | 2 917 140 | - | - | - | - | 233 800 | - | - |
| | 5315 | за 2021г. | 101 080 | - | 1 459 180 | 1 324 160 | - | - | - | - | 236 100 | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Депозиты | 5306 | за 2022г. | 236 100 | - | 2 893 640 | 2 895 940 | - | - | - | - | 233 800 | - | - |
| | 5316 | за 2021г. | 101 080 | - | 1 459 180 | 1 324 160 | - | - | - | - | 236 100 | - | - |
| Акредитивы | 5307 | за 2022г. | - | - | 21 200 | 21 200 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5317 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итог | 5300 | за 2022г. | 236 100 | - | 2 914 840 | 2 917 140 | - | - | - | - | 233 800 | - | - |
| | 5310 | за 2021г. | 101 080 | - | 1 459 180 | 1 324 160 | - | - | - | - | 236 100 | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Попитова Оксана

Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателей | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | |
|--|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------|-----------|
| | | | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе- стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдаем) | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | | | | | | | | за 2022г. |
| Запасы - всего | 5400 | за 2022г. | 752 556 | - | 752 556 | 2 628 405 | (1 760 299) | - | X | 1 520 662 | - | 1 520 662 | - | |
| | 5420 | за 2021г. | 486 482 | - | 486 482 | 1 497 468 | (1 231 394) | - | X | 752 556 | - | 752 556 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 22 509 | - | 22 509 | 564 408 | (576 421) | - | 534 984 | 10 496 | - | 10 496 | - | |
| | 5421 | за 2021г. | - | - | - | 147 613 | (125 104) | - | 109 125 | 22 509 | - | 22 509 | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022г. | 197 823 | - | 197 823 | 702 858 | (480 978) | - | - | 419 703 | - | 419 703 | - | |
| | 5422 | за 2021г. | - | - | - | 432 508 | (234 685) | - | - | 197 823 | - | 197 823 | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | 700 | - | 700 | - | (700) | - | 17 811 | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2021г. | 37 796 | - | 37 796 | 751 | (37 847) | - | - | 700 | - | 700 | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | 531 524 | - | 531 524 | 1 361 136 | (702 199) | - | - | 1 190 463 | - | 1 190 463 | - | |
| | 5425 | за 2021г. | 448 685 | - | 448 685 | 916 596 | (833 757) | - | - | 531 524 | - | 531 524 | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5407 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

Политова Оксана
Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

32

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|--------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | применены проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 1 091 388 | - | 1 080 849 | 105 | (677 002) | - | - | - | - | 85 | 1 495 425 | - | |
| | 5530 | за 2021г. | 278 110 | - | 1 069 027 | - | (255 756) | - | - | 7 | - | - | 1 091 388 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | 3 744 | - | 15 331 | - | (15 487) | - | - | - | - | - | 3 589 | - | |
| | 5531 | за 2021г. | 574 | - | 19 306 | - | (16 136) | - | - | - | - | - | 3 744 | - | |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 81 083 | - | 136 031 | - | (80 836) | - | - | - | - | - | 136 279 | - | |
| | 5532 | за 2021г. | 34 917 | - | 62 671 | - | (16 504) | - | - | - | - | - | 81 083 | - | |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 274 | - | 182 | 105 | (140) | - | - | - | - | 85 | 506 | - | |
| | 5533 | за 2021г. | 846 | - | 201 | - | (779) | - | - | 7 | - | - | 274 | - | |
| Расчеты с покупателями по ДДУ | 5514 | за 2022г. | 1 006 287 | - | 929 305 | - | (580 540) | - | - | X | X | - | 1 355 051 | - | |
| | 5534 | за 2021г. | 241 773 | - | 986 849 | - | (222 335) | - | - | X | X | - | 1 006 287 | - | |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 1 091 388 | - | 1 080 849 | 105 | (677 002) | - | - | X | - | - | 1 495 425 | - | |
| | 5520 | за 2021г. | 278 110 | - | 1 069 027 | - | (255 756) | - | X | - | 7 | - | 1 091 388 | - | |

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| | | уценная по условиям Договора | балансовая стоимость | уценная по условиям Договора | балансовая стоимость | уценная 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 | поступление | | | Изменения за период | | | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | | | выбыло | | | |
| | | | | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 580 417 | 1 129 780 | - | (612 249) | - | - | - | 1 097 949 |
| | 5571 | за 2021г. | 213 573 | 489 121 | - | (122 277) | - | - | - | 580 417 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | 182 621 | 1 064 044 | - | (558 862) | - | - | - | 667 804 |
| | 5572 | за 2021г. | - | 276 498 | - | (113 877) | - | - | - | 182 621 |
| займы | 5553 | за 2022г. | 417 796 | 65 736 | - | (53 387) | - | - | - | 430 145 |
| | 5573 | за 2021г. | 213 573 | 212 623 | - | (8 400) | - | - | - | 417 796 |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 167 968 | 125 655 | 25 872 | (95 660) | - | - | - | 223 920 |
| | 5580 | за 2021г. | 311 053 | 143 848 | 21 378 | (307 860) | (457) | - | - | 167 968 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 122 185 | 112 663 | - | (83 823) | - | - | - | 151 026 |
| | 5581 | за 2021г. | 91 258 | 85 787 | - | (54 786) | (75) | - | - | 122 185 |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | - | 4 419 | - | - | - | - | - | 4 420 |
| | 5582 | за 2021г. | 20 684 | - | - | (20 684) | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 14 003 | 8 507 | 67 | (264) | - | - | 85 | 22 398 |
| | 5583 | за 2021г. | 7 747 | 6 781 | 59 | (591) | - | 7 | - | 14 003 |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | 707 | (707) | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2021г. | 73 664 | 51 261 | 614 | (125 539) | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2022г. | 31 758 | - | 25 098 | (10 847) | - | - | - | 46 009 |
| | 5585 | за 2021г. | 117 444 | - | 20 705 | (106 391) | - | - | - | 31 758 |
| прочая | 5566 | за 2022г. | 22 | 65 | - | (19) | - | - | - | 67 |
| | 5586 | за 2021г. | 255 | 18 | - | 131 | (382) | - | - | 22 |
| | 5567 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 748 385 | 1 255 435 | 25 872 | (707 909) | - | - | 85 | 1 321 869 |
| | 5570 | за 2021г. | 524 626 | 632 969 | 21 378 | (430 137) | (457) | - | - | 748 385 |

43

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 4 238 | 34 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 26 961 | 18 471 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 4 344 | 3 259 |
| Амортизация | 5640 | 242 | 81 |
| Прочие затраты | 5650 | 2 494 | 2 262 |
| Итого по элементам | 5660 | 38 279 | 24 107 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | 39 074 |
| 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 | 38 279 | 63 181 |

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



Руководитель Политова Оксана Сергеевна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Ценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 14 501 | 57 017 | (32 445) | (1 967) | 37 106 |



Руководитель (подпись) _____

Политова Оксана Сергеевна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

37

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|----------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 1 356 748 | 964 654 | 201 612 |
| в том числе: | | | | |
| Поступления на счет эскроу | 5801 | 1 356 748 | 964 654 | 201 612 |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Счет-эскроу | 5811 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Политова Оксана

Сергеевна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
_____ (подпись)
_____ (расшифровка подписи)

Политова Оксана
Сергеевна
_____ (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

68

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройинвест КСМ"

(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 1 968 | 418 | 236 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | 6 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 1 620 662 | 752 556 | 486 481 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 1 495 425 | 1 091 388 | 278 110 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 233 800 | 236 100 | 101 080 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 8 347 | 1 197 | 2 821 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 138 854 | 98 132 | 907 |
| ИТОГО активы | - | 3 499 056 | 2 179 791 | 869 641 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 1 097 949 | 580 417 | 213 573 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 23 | 23 | 23 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 46 009 | 31 758 | 191 109 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 177 911 | 136 211 | 119 944 |
| Доходы будущих периодов ** | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 37 106 | 14 501 | 11 119 |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | 1 899 756 | 1 277 310 | 221 910 |
| ИТОГО пассивы | - | 3 258 753 | 2 040 220 | 757 678 |
| Стоимость чистых активов | - | 240 303 | 139 571 | 111 963 |

* - 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.

Пропу мерванје,
Прошинувано,
Скредлено печатљо

40

М.С. КОВ

Директор

ООО «Карелдулит»

М.С. Ков
А.Ю. Момотов

