

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КМГ Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КМГ Строй»** (ОГРН 1232500001128), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 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 «КМГ Строй»** по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и учредителей аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля,

2

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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006119115)



Хлод Вера Геннадьевна

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

«21» апреля 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **690003, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Арсеньева, дом 17, квартира 2А**

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2024
77687604		
2540274095		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

2539066051

1052504070244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 456	3 382	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество		-	3 271	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 456	3 382	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	207 715	9 834	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство: жилой комплекс "Солнечный" в границах ул. Горького в г. Артёме. Девятиэтажный жилой дом № 10		-	8 516	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 679	3 438	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 000	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 063	305	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетном счете		45 063	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	223	-
	Итого по разделу II	1200	266 457	13 800	-
	БАЛАНС	1600	267 913	17 182	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 077)	(5 760)	-
	Итого по разделу III	1300	(9 067)	(5 750)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	14 430	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	14 430	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 291	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		-	3 291	-
	Итого по разделу IV	1400	-	17 721	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 347	-
	Кредиторская задолженность	1520	276 892	3 768	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	88	96	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства		88	96	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	276 980	5 211	-
	БАЛАНС	1700	267 913	17 182	-



Руководитель

Комогорцев Андрей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: **в тыс. рублей**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
77687604		
2540274095		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(4 183)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(4 183)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 417)	(1 537)
	Прочие доходы	2340	232	-
	Прочие расходы	2350	(132)	(40)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 317)	(5 760)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 317)	(5 760)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(3 317)	(5 760)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
77687604		
2540274095		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация ЗАСТРОЙЩИК "КМГ СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2022 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
образование юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 760)	(5 760)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 760)	(5 760)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

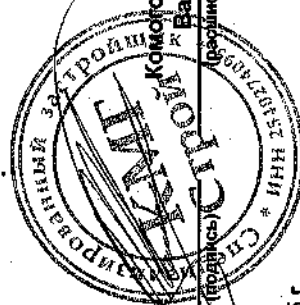
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(5 760)	(5 750)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 317)	(3 317)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 317)	(3 317)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(9 077)	(9 067)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(9 067)	(5 750)	-



Руководитель
Каматорцев Андрей
Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
77687604		
2540274095		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	104 149	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	104 149	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(200 186)	(14 135)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(175 278)	(11 778)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 209)	(1 174)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(21 699)	(1 183)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(96 037)	(14 135)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(50 224)	-
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	(50 224)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(50 224)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	209 017	14 445
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	209 017	14 435
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(17 998)	(5)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 998)	(5)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	191 019	14 440
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	44 758	305
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	305	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45 063	305
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Комогорцев Андрей
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

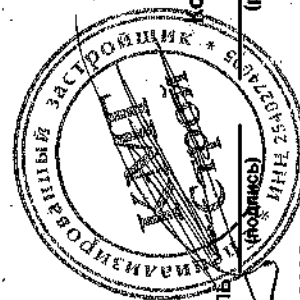
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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 давний положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



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

19 марта 2025 г.

2. Основные средства.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

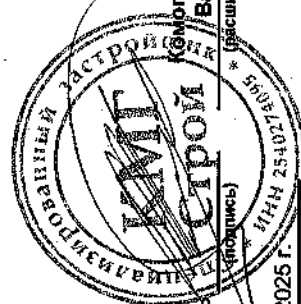
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	1 357	-	-	1 357
	5250	за 2023г.	-	3 586	-	(3 586)	-
в том числе:							
Наружные сети водоснабжения	5241	за 2024г.	-	627	-	-	627
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоотведения	5242	за 2024г.	-	730	-	-	730
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Контейнер 20 фут. TGHU1524308	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	116	-	(116)	-
Земельный участок с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547+18 кв.м	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	3 470	-	(3 470)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Комогорцев Андрей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

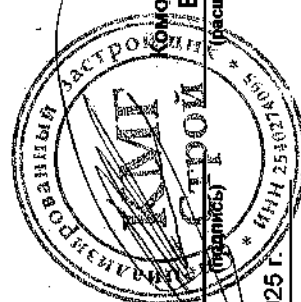
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	11 000	-	-	-	11 000	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	11 000	-	-	-	11 000	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	11 000	-	-	-	11 000	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Комогорцев Андрей
Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

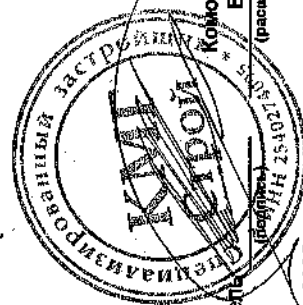
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024г.	9 834	-	9 834	469 039	(271 158)	-	X	207 715	-	207 715		
	5420	за 2023г.	-	-	-	9 991	(157)	-	X	9 834	-	9 834		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	1 317	-	1 317	63 188	(64 179)	-	64 301	326	-	326		
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 475	(157)	-	295	1 317	-	1 317		
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	206 978	-	-	-	206 978	-	206 978		
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	8 516	-	8 516	198 873	(206 978)	-	-	411	-	411		
	5425	за 2023г.	-	-	-	8 516	-	-	-	8 516	-	8 516		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 Комитетов Андрей
Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

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	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	3 438	-	2 473	206	(3 438)	-	-	-	-	2 679	-
	5530	за 2023г.	-	-	3 438	-	-	-	-	-	-	3 438	-
	5511	за 2024г.	-	-	(206)	206	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	2 758	-	2 617	-	(2 758)	-	-	-	-	2 617	-
Прочая	5532	за 2023г.	-	-	2 758	-	-	-	-	-	-	2 758	-
	5513	за 2024г.	680	-	62	-	(680)	-	-	-	-	62	-
	5533	за 2023г.	-	-	680	-	-	-	-	-	-	680	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	3 438	-	2 473	206	(3 438)	-	-	X	-	2 679	-
	5520	за 2023г.	-	-	3 438	-	-	-	X	-	-	3 438	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

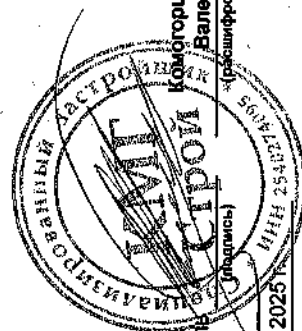
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 долгосрочной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2024г.	14 430	152 875	-	(167 305)	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	14 435	-	(5)	-	-	-	-	14 430
	5552	за 2024г.	-	151 865	-	(151 865)	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	14 430	1 010	-	(15 440)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	14 435	-	(5)	-	-	-	-	14 430
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2024г.	5 115	274 576	7 774	(10 573)	-	-	-	-	276 892
	5580	за 2023г.	-	3 768	1 347	-	-	-	-	-	5 115
	5561	за 2024г.	2 531	13 571	-	(336)	-	-	-	-	15 767
	5561	за 2023г.	-	2 531	-	-	-	-	-	-	2 531
	5562	за 2024г.	-	260 994	-	-	-	-	-	-	260 994
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	61	10	22	(44)	-	-	-	-	50
	5583	за 2023г.	-	61	-	-	-	-	-	-	61
	5564	за 2024г.	-	-	4 977	(4 977)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5565	за 2024г.	1 347	-	2 774	(4 122)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	1 347	-	-	-	-	-	1 347
	5566	за 2024г.	1 175	1	-	(1 095)	-	-	-	-	81
	5586	за 2023г.	-	1 175	-	-	-	-	-	-	1 175
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	19 545	427 451	7 774	(177 878)	-	X	-	-	276 892
	5570	за 2023г.	-	18 203	1 347	(5)	-	X	-	-	19 545

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Конюгорцев Андрей
Валерьевич
(подпись)

19 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	64 180	157
Расходы на оплату труда	5620	3 370	1 114
Отчисления на социальные нужды	5630	771	216
Амортизация	5640	1 189	203
Прочие затраты	5650	129 363	11 009
Итого по элементам	5660	198 873	12 699
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(198 873)	(8 516)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	4 183

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

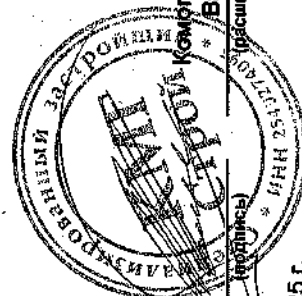


Руководитель Комогорцев Андрей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 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	96	917	(647)	(278)	88
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	83	916	(633)	(278)	88
резерв на оплату отпусков (страховые взносы)	5702	13	-	(13)	-	-
резерв на оплату отпусков (взносы по НС)	5703	-	1	(1)	-	-

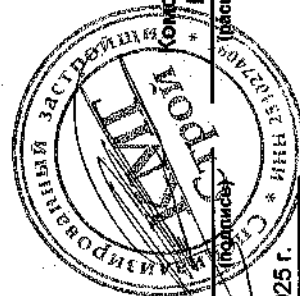


Руководитель Комогорцев Андрей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	31	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	217 910	6 041	-
	5811	-	-	-



Руководитель Конюгорцев Андрей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год
в том числе:		На конец года	Возвращено за год
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-



Руководитель Комогорцев Андрей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "КМГ СТРОЙ"»

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» (далее-Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Информация об организации.

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

Сокращённое официальное наименование предприятия - ООО СЗ «КМГ СТРОЙ»

Зарегистрировано в МИФНС №14 по Приморскому краю 23.01.2023.

ОГРН № 1232500001128

ИНН 2540274095

КПП 254001001

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

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества- Директор.

Директором Общества является Комогорцев Андрей Валерьевич, действующий на основании Устава.

Бенефициарными владельцами являются:

гражданка РФ Комогорцева Надия Маратовна

гражданин РФ Табаченко Александр Анатольевич

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Учредители физические лица в 2024 году:
Комогорцева Надия Маратовна - доля УК 50% с 07.06.2023г. по текущий момент на основании договора купли-продажи № 25 АА 3760954 от 31.05.2023г. и решения единственного участника общества № 2 от 31.05.2023г.;
Табаченко Александр Анатольевич- доля УК 50% с 07.06.2023г., владеющий долей по текущий период на основании договора купли- продажи № 25 АА 3760954 от 31.05.2023г. и решения единственного участника общества № 2 от 31.05.2023г.
3. Организация имеет статус резидента Свободного порта Владивосток, соглашение № СПВ-2729/23 от 19.12.2023г., осуществляет деятельность заказчика-застройщика по реализации проекта по строительству девятиэтажного жилого дома № 10 в жилом комплексе «Солнечный город» по ул. Горького в г. Артёме. Строительство осуществляется согласно разрешения на строительство от 12.02.2024г. № 25-27-002-2024. В декабре 2024г. строительство объекта завершено, 19.12.2024г. на жилой комплекс «Солнечный» в районе ул. Горького в г. Артёме, Девятиэтажный жилой дом № 10 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Сданы в 54 квартиры.
4. Общество не имеет филиалов и представительств на территории РФ и за рубежом.
5. Дочерние и зависимые общества отсутствуют.
6. В соответствии с кредитным договором № 700B00R7BMF от 13.12.2023 г между Обществом и ПАО «Сбербанк России» была открыта невозобновляемая кредитная линия на сумму лимита 177 746 531 (Сто семьдесят семь миллионов семьсот сорок шесть тысяч пятьсот тридцать один) рубль, направленная на финансирование проекта по строительству девятиэтажного жилого дома № 10 в жилом комплексе «Солнечный город» по ул. Горького в г. Артёме. Расчеты по данному договору завершены в декабре 2024г.
7. Учетная политика ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» утверждена приказом Директора от 25.12.2023г. № 2.
8. Организация по состоянию на 31.12.2024г. имеет трудовые отношения с 1 сотрудником.

9. Организация применяет упрощённую систему налогообложения доходы минус расходы, но годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту по признаку специализированного застройщика на основании ст. 67.1 ГК РФ, ст. 3 Закона N 214-ФЗ. Аудитором общества является ООО «ВЛ-Аудит» (ИНН 2539066051) на основании договора № 29-12/А от 20.12.2024г.
10. Служба внутреннего контроля отсутствует. Контроль осуществляется директором общества.
11. Основной вид деятельности ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

2.1 Информация о связанных сторонах:

Связанные стороны	Учредители /Связанные лица	Доля в УК на 31.12.2024г.
ООО СЗ "Лидер-1"	Табаченко А.А.	30%
	Комогорцева Н.М.	30%
	Чебанов В.В.	40%
ООО "Восток-Лидер"	Табаченко А.А.	30%
	Чебанов В.В.	40%
	Шефер Е.С.	30%
	Данилов А.А./директор	
ООО СЗ "Лидер-2"	Чебанов В.В.	40%
	Табаченко А.А.	30%
	Комогорцева Надия Маратовна	30%
ООО «ЭКОМ»	Комогорцев Андрей Валерьевич/ Генеральный директор	100%
Комогорцева Надия Маратовна-гражданин РФ		

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

тыс. руб.

Контрагенты	Характер операции	Сумма операций		Остаток на 31.12.2024г.	
		Дт	Кт	Дт	Кт
Данилов Алексей Андреевич	Договор займа № 1 от 01.02.2023г.	10 000,90	570,90	0,00	0,00
Комогорцева Надия Маратовна – гражданин РФ	Договор долгосрочной аренды земельного участка № 2 от 01.11.2023г.	4125,00	0,00	0,00	0,00
Табаченко Александр Анатольевич-гражданин РФ	Предоставлен для организации процентный заём на основании договора № 2 от 13.09.2023г.	5 439,00	439,00	0,00	0,00
	ООО СЗ КМГ Строй предоставило процентный заем Табаченко А. А. договор займа № 1 от 23.12.2024г.	11 000,00	0,00	11 000,00	0,00

ООО «ЭКОМ»	Договор подряда № 05П-10-2024 от 19.02.2024г.	590,56	590,56	0,00	0,00
ООО СЗ «ВОСТОК-ЛИДЕР»	Договор оказания услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством № 04У-10-2023 от 13.11.2023г.	1 688,82	1 688,82	0,00	0,00

В 2024 году ООО СЗ "КМГ СТРОЙ" погасило задолженность со связанными сторонами:

- Предоставленный заем от Данилова Алексея Андреевича по договору процентного займа № 1 от 01.02.2023г. на сумму 10 000,90 тыс. руб. погашен полностью, выплачены проценты в размере 2 939,80 тыс. руб. Удержан НДФЛ 13% в размере 382, 17 тыс. руб.
- Предоставленный заем от Табаченко Александра Анатольевича по договору процентного займа № 2 от 13.09.2023г. на сумму 5 439,00 тыс. руб. погашен полностью, выплачены проценты в размере 1 181,78 тыс. руб. Удержан НДФЛ 13% в размере 153,63 тыс. руб.
- Договор аренды земельного участка № 2 от 01.11.2023г., заключенный между ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» и Комогорцевой Надьей Маратовной, на аренду земельного участка под строительство с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547+/- 18 кв.м., прекратил своё действие 19.12.2024г., т. к. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 25-27-034-2024 от 19.12.2024г.
- ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» заключен договор подряда № 05П-10-2024 от 19.02.2024г. с ООО «ЭКОМ». Услуги по данному договору оказаны в полном объеме. Задолженность отсутствует.

ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» заключило договор со связанной стороной в отношении займов:

- ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» предоставлен заем Табаченко Александру Анатольевичу по договору процентного займа № 1 от 23.12.2024г. в размере 11 000,00 тыс. руб. Начислены проценты за пользование процентным займом в размере 25,43 тыс. руб.

3. Основные положения учетной политики

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

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

Учетная политика ООО СЗ «КМГ СТРОЙ» утверждена приказом Директора от 25.12.2023 г. № 2.

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

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

3.1. Организация бухгалтерского учёта

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

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

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

Бухгалтерский учёт в 2024 году осуществлялся с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3., редакция 3.0

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

3.2. Учёт основных средств:

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

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

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

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

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

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

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

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

Общество не создает резерва на ремонт ОС;

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

3.3. Учёт нематериальных активов:

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. (ФСБУ 14/2022).

Все объекты основных средств и нематериальных активов после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не проводится.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, сроков действий специальных разрешений (лицензий) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого морального устаревания, а также других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организации.

3.4. Учёт материальных активов и затрат:

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

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

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

Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретённых ценностей;

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

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

На счете 20.01 «Основное производство» организация разделяет затраты:

- стоимость объекта Девятиэтажный жилой дом № 10 ЖК Солнечный
- затраты на содержание Заказчика-застройщика по объекту строительства ТИП-10
- госпошлина по договорам ДДУ Тип-10
- расходы на рекламу не нормируемые подлежащие распределению по договорам ДДУ и купли-продажи Т-10
- расходы относящиеся к договорам купли-продажи

Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 25-27-034-2024 от 19.12.2024г.

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

3.5. Определение финансового результата:

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

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

В бухгалтерском учете выручка от реализации отражается в размере договорной стоимости ДДУ, п. 12, 13 ПБУ 9/99.

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

3.6. В учетную политику правки и корректировки в течении 2024г. не вносились.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от

38
06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» и иных Положениях и федеральных стандартах, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ и других нормативных актах

Отчетным периодом для организации является полный календарный год с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

Изменения вступительных остатков на 01.01.2024г. не было.

В отчетном году у организации отсутствовали основания для отражения выручки.

Внереализационные доходы составили 231, 52 тыс. руб., в т. ч. :

- начислены проценты по договору процентного займа № 1 от 23.12.2024г., выданному Табаченко А. А. – 25,42 тыс. руб.
- штрафные санкции за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда № 06П-10-2024 от 15.04.2024г., заключенного с Индивидуальным предпринимателем Бондаренко Вадимом Алексеевичем - 206,10 тыс. руб.

Внереализационные расходы за 2024г. составили 3 549,69 тыс. руб, в т. ч.:

- проценты к уплате по договору процентного займа № 1 от 01.02.2023г., заключенного с Даниловым А. А. – 1.804,50 тыс. руб.
- проценты к уплате по договору процентного займа № 2 от 13.09.2023г., заключенного с Табаченко А. А. – 969,92 тыс. руб.
- проценты к уплате по кредитному договору, заключенному с ПАО СБЕРБАНК – 642,76 тыс. руб.
- расходы на услуги банков – 132,51 тыс. руб.

Финансовый результат Общества за 2024 год – не распределяемый убыток в размере 3 318,17 тыс. руб.

Убыток отчетного периода Организация обосновывает долевым строительством и возникновением расходов, связанных со строительством. Организация планирует покрытие убытков после подписания актов приема-передачи квартир с дольщиками и погашения обязательств.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2024г. составила 2 679 тыс. руб. Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества – Таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности». Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 276 892 тыс. руб. Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества – Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Организация не имеет просроченной задолженности по платежам в бюджет.

Изменения в уставном капитале отсутствуют.

5. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам в 2024 году не создается, так как отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

Резерв на оплату отпусков формируется на конец каждого отчетного периода. На конец 2024 г. резерв по отпускам составил 88 220,75 руб. (отражен на счете 96).

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

6. Заработная плата.

По состоянию на 31.12.2024г. в штате организации числится 1 сотрудник, с которым заключен трудовой договор.

В 2024г. Общая заработная плата персонала составила 3 648 626,99 руб., Зарплата руководителя персонала составила 3 648 626,99 руб., страховые взносы 498 266,65 руб.

Управление обществом осуществлялось директором Комогорцевой Андреем Витальевичем.

7. Раскрытие информации о рисках.

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а также потери деловой репутации, и в конечном итоге на достижение стратегических целей. В случае возникновения рисков, Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время, Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие факторы находятся вне контроля Общества.

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

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

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

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

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

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

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

- Контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- Мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- Соблюдение принципов профессиональной этики;

- 40
- Контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

Вследствие предпринятой Российской Федерацией специальной военной операции в Украине, США, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер для защиты экономики и бизнеса.

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

8. События после отчетной даты.

У общества отсутствуют события после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2024 год.

9. Аренда.

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

В 2024 году организация арендовала:

- земельный участок у физического лица Комогорцевой Надии Маратовны по договору аренды земельного участка № 2 от 01.11.2023г. Организация признаёт обязательство по аренде земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:10700 площадью 2547 кв.м. под доленое строительство по долгосрочному договору 02 от 01.11.23 с Комогорцевой Н.М. Обязательство по аренде оценивается по приведённой стоимости за вычетом остатка задолженности по начисленным процентам. Данный договор прекратил своё действие 19.12.2024г., т. к. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 25-27-034-2024 от 19.12.2024г.

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

10. Забалансовые счета.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражены залоговая стоимость долей уставного капитала участников общества и залоговая стоимость права аренды земельного участка. На 31.12.2024г. выданные обязательства в отношении целевого кредита составили 217 900,39 руб.

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

Общество не является участником совместной деятельности.

11. Прочая информация.

Информация о существенных фактах хозяйственной жизни отсутствует.

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

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2024 году отсутствовали.

Прекращаемая деятельность и прекращенные операции отсутствовали.

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

Директор

А. В. Комогорцев

19.03.2025г.

М.П.

