

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

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 2021 г.	218 018	97 986	2 850	-	318 854
	5250	за 2020 г.	307 265	19 761	(87 069)	(21 939)	218 018
в том числе:							
Затраты на содержание застройщика	5241	за 2021 г.					
	5251	за 2020 г.					

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

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		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	75 263	-	12 163	-	(17 284)	(579)	-	-	-	-	14	69 578	-
	5530	за 2020 г.	112 504	-	(28 830)	-	(8 411)	-	-	-	-	-	-	75 263	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	23 437	-	(8 576)	-	(12 877)	-	-	-	-	-	-	1 984	-
	5531	за 2020 г.	54 110	-	(30 673)	-	-	-	-	-	-	-	-	23 437	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	8 663	-	19 308	-	(2 583)	(579)	-	-	-	-	-	24 810	-
	5532	за 2020 г.	14 811	-	264	-	(6 411)	-	-	-	-	-	-	8 663	-
Прочая	5513	за 2021 г.	43 163	-	1 431	-	(1 824)	-	-	-	-	-	14	42 785	-
	5533	за 2020 г.	43 583	-	1 580	-	(2 000)	-	-	-	-	-	-	43 163	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	75 263	-	12 163	-	(17 284)	(579)	-	X	X	X	X	69 578	-
	5520	за 2020 г.	112 504	-	(28 830)	-	(8 411)	-	-	X	X	X	X	75 263	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021 г.	-	102 953	-	-	-	-	-	-	-	102 953
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	297 810	11 423	3 230	(295 720)	(1 584)	-	-	-	14	15 174
в том числе:	5580	за 2020 г.	361 983	(4 605)	5 777	(65 346)	-	-	-	-	-	297 810
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	34 403	3 590	6	(24 465)	(1 565)	-	-	-	-	11 969
	5581	за 2020 г.	105 521	(5 848)	-	(65 270)	-	-	-	-	-	34 403
авансы полученные	5562	за 2021 г.	1 515	300	-	(1 515)	-	-	-	-	-	300
	5582	за 2020 г.	1 515	-	-	-	-	-	-	-	-	1 515
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	2 075	(655)	665	(1 665)	(65)	-	-	-	14	434
	5583	за 2020 г.	2 103	40	-	(68)	-	-	-	-	-	2 075
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	1 927	-	-	-	-	-	-	1 927
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	108 297	8 422	(51)	(116 668)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	103 304	-	4 993	-	-	-	-	-	-	108 297
прочая	5566	за 2021 г.	151 520	(234)	684	(151 407)	(19)	-	-	-	-	544
	5586	за 2020 г.	149 540	1 202	785	(8)	-	-	-	-	-	151 520
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021 г.	297 810	11 423	3 230	(295 720)	(1 584)	X	X	X	-	15 174
	5570	за 2020 г.	361 983	(4 605)	5 777	(65 346)	-	X	X	X	-	297 810

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	500	373
Итого по элементам	5660	501	373
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	57	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	558	373

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	28 678	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Миронов Вадим
Игоревич**

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021 г.	5910	-	-	-	-
	за 2020 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021 г.	5911	-	-	-	-
	за 2020 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

Миронов Вадим
Игоревич

(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «**КМ-Инвест**»

ПОЯСНЕНИЯ К
БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА

2021

ГОД

1. Общие сведения

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г., для ООО «КМ-Инвест» (далее – «Общество»). При подготовке финансовой отчетности ООО «КМ-Инвест» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов.

Компания зарегистрирована и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

ООО "КМ-Инвест" зарегистрировано Межрайонной ИФНС №46 по городу Москве. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица за основным регистрационным № 1137746374061, ОГРН 1137746374061 дата присвоения 24.04.2013
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743887040
Код причины постановки на учет (КПП): 770301001

Место осуществления деятельности.

Местонахождение Общества: г. Москва.

Почтовый адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, пом. 245М, ком. 7, 614018, Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Ленская, 30.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО "КМ-Инвест" составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Единственным учредителем Общества является: Миронова Елена Григорьевна.

Основная деятельность.

Основной вид деятельности Общества - Строительство зданий и сооружений.

Обществом получено Разрешение на осуществление строительства № 59-RU90303000-11-2015/4 от «15» июня 2020 года 25-этажного 156-ти квартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Ленская, 30.

Право собственности в отношении земельного участка для строительства подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 59-БД 684296 от 05.03.2015 года.

В 2017 г. имело обособленное подразделение по адресу: 614068, Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская, 161.

В 2018 г. Общество сменило юридический адрес: с 125502, г. Москва, ул. Петрозаводская, д.9, оф.8 на 105120, г. Москва, Костомаровский пер, дом 3, строение 12, комната 20(421). Также изменился КПП с 774301001 на 770901001.

В 2020 г. сменился юридический адрес Общества: с 105120, г. Москва, Костомаровский пер, дом 3, строение 12, комната 20(421) на 123112, г. Москва, Пресненская наб., дом 8, строение 1, помещение 245М, комната 7. Также изменился КПП с 770901001 на 770301001.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

В соответствии с Уставом Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями участников общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции участника общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями участника Общества.

Решением единственного участника общества №1 от 26.04.2019 г. генеральным директором Общества избран Миронов Вадим Игоревич.

2. Учетная Политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества (далее-Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 8 от 30.12.2015 г.

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного

Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

При формировании учетной политики предполагалось, что:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовали неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства в иностранной валюте

Организация не осуществляет хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте, и не имеет остатков активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация начисляется линейным способом.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Компания не производила переоценку основных средств.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

В отчетности по статье «Основные средства» по строке 1151 «Незавершенное строительство» отражены капитальные вложения в строительство жилого дома по адресу: г.Пермь, ул.Ленская,30.

Финансовых вложений Общество в 2021 г. не имело.

Материально-производственные запасы (далее по тексту – МПЗ) учитываются в соответствии с:

- ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету МПЗ (Приказ Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н);
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н).

В состав МПЗ входят материалы и товары.

Материально-производственные запасы (далее МПЗ) оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Материально - производственные запасы учитываются по средней стоимости. Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер. В результате проверки МПЗ, находящиеся без движения в организации более 12 месяцев до отчетной даты, не выявлено морально устаревших, потерявших полностью или частично свои первоначальные свойства, либо имеющих тенденцию снижения текущей рыночной

стоимости на отчетную дату МПЗ. Таким образом резерв под обесценение материально – производственных запасов в 2021 году не формировался.

Стоимость списания МПЗ рассчитывается по средней скользящей, при проведении закрытия месяца она корректируется по средней взвешенной (пункт 78 Приказа Минфина РФ от 28.12.2001г. №119н «Об

утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ»).

В отчетности по строке 1210 Бухгалтерского баланса «Запасы» отражается стоимость всех материально – производственных запасов и товарно – материальных ценностей, а именно:

- ✓ Материалы (учитываемые на счете 10)
- ✓ Товары (учитываемы на счете 41).

Подробная расшифровка строки бухгалтерского баланса «Запасы» приведена в Таблице №1.1.

Таблица №1.1.

Сводная информация о стоимости Запасов по группам на отчетные даты (тыс. руб.).

Группа Запасов	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2021	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2020	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2019
ВСЕГО ЗАПАСЫ	-	4248	4248
в том числе:			
ТОВАРЫ	-	57	57
НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО	-	0	0
МАТЕРИАЛЫ	-	4191	4191

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность участников долевого строительства определена исходя из цен, установленных договорами между ООО "КМ-Инвест" и участником долевого строительства.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Уставный, резервный капиталы

В 2021 году резервный капитал не создавался.
За 2021 г. получен убыток.

Займы и кредиты

В отчетности ООО "КМ-Инвест" обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Связанные стороны

Связанными сторонами являются:

- Миронова Елена Григорьевна – Учредитель (100%);
- Миронов Вадим Игоревич – Единичный исполнительный орган.

Бенефициарным владельцем является – Миронов Вадим Игоревич.

Информация об операциях со связанными сторонами:

- Миронова Елена Григорьевна – в 2021 году операций не было;
- Миронов Вадим Игоревич:
 1. Договор займа №15/12 от 13.12.2013 г. Заёмщик Миронов В.И.
Сумма задолженности по договору займа на 01.01.2021 г. составляет – 8013670 руб., на 31.12.2021 г. сумма к погашению – 6685470,21 руб. Сумма начисленных и непогашенных процентов по договору займа на 01.01.2021 составляет 9445143 руб., на 31.12.2021 = 10581597
Срок погашения до 31.12.2024 г.
 2. Договор уступки прав (цессии). Заёмщик Миронов В.И.
На 01.01.2021 г. сумма к погашению – 19 436 875,93 руб., на 31.12.2021 г. сумма к погашению – 19 436 875,93 руб. Срок погашения до 31.12.2024 г.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

Не подлежат налогообложению операции по реализации жилых домов, жилых помещений и долей в них, согласно ст. 149 НК РФ.

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество признает выручку от продажи.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО "КМ-Инвест" использует метод начисления.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в налоговом учете исходя из фактически полученной прибыли и ставки налога на прибыль.

Признание доходов

Доходы ООО «КМ-Инвест» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручку от оказания услуг Застройщика, согласно инвестиционных договоров признается на дату передачи построенного объекта. (п.13 ПБУ 9/99)

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Соблюдая принцип равномерности признания доходов и расходов (п.1 ст. 272 НК РФ) расходы за оказание услуг Застройщика признаются на дату передачи построенного объекта.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 "Расходы и организации".

Расходы на капитальное строительство ведется застройщиком на счете 08.3 «Затраты на строительство» по фактическим затратам, соответствующим ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ по каждому объекту строительства отдельно;

Расходы по содержанию службы Застройщика, не соответствующие ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ, аккумулируются на сч.08.3 «Затраты на оказание услуг застройщика».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

3. Пояснения к существенным статьям баланса

Основные средства (строка 1150 Баланса)

Стоимость основных средств за минусом амортизации отражена в строке 1150 Бухгалтерского баланса.

Расшифровка строки 1150 бухгалтерского баланса представлена в Таблице №1.2

Таблица №1.2.
Расшифровка по строке 1150 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.).

Наименование актива	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Остаточная стоимость ОС в организации		21 947	53
Незавершенное строительство	318 854	218 018	235 002
Приобретение объектов основных средств	0	0	0

Приобретение земельных участков	21 939	0	72 263
ИТОГО Стоимость ОС	340 793	239 965	307 318

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (строка 1230 Баланса)

Состав Дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности представлен в Таблице 1.3

Таблица №1.3.

Структура дебиторской задолженности ООО «КМ-Инвест» (тыс. руб.).

Вид задолженности	Счет бухгалтерского учета	На дату 31.12.2021	На дату 31.12.2020	На дату 31.12.2019
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам	60.02	24 810	8 679	14 810
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	0	0	0
Расчеты по налогам и сборам	68	103	459	353
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	109	137	73
Расчеты с персоналом по оплате труда	70			
Расчеты с подотчетными лицами	71	10 954	12 188	14 187
Расчеты с персоналом по прочим операциям	73			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	31 618	30 380	30 368
Расчеты по договорам долевого участия	76	1 984	22 040	52 713
ИТОГО		69 578	73 882	112 504

Таблица №1.4.

Структура дебиторской задолженности ООО «КМ-Инвест» (тыс. руб.).

Вид задолженности	Сумма, тыс. руб.	% в общей доле
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24 810	35,66%
Расчеты с участниками долевого строительства	1 984	2,85%
Расчеты с прочими дебиторами	42 784	61,49%
ИТОГО	69 578	100%

Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса):

Денежные средства на конец отчетного периода составили 0 тыс. руб., в том числе:
-расчетный счет 0 тыс. руб.;

Уставной капитал (статья 1310 Баланса)

Размер уставного капитала: 10 000 руб.

Уставный капитал ООО "КМ-Инвест" оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (статья 1370 Баланса)

Непокрытый убыток отчетного периода составил 7 820 тыс. руб.

Чистые активы

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28 августа 2014г. №84н. В 2021 г. произошло увеличение чистых активов на 130 777 тыс. руб.

Займы и кредиты (1510 Баланса)

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами на капитальное строительство и относятся на счет 08.3 «Затраты на оказание услуг застройщика».

Кредиторская задолженность

По статье «Кредиторская задолженность» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) отражена кредиторская задолженность. Структура кредиторской задолженности на отчетные даты представлена в Таблице № 1.5.

Таблица №1.5.

Структура кредиторской задолженности ООО «КМ-Инвест» (тыс. руб.).

Вид задолженности	Счет учета	На дату 31.12.2021	На дату 31.12.2020	На дату 31.12.2019
Задолженность перед поставщиками	60	11 969	34 419	106 281
Авансы, полученные от покупателей без НДС	62			0
НДС, уплаченный в бюджет с авансов, полученных от покупателей	76.АВ		0	0
Задолженность по налогам и сборам	68,69	434	2 076	1 262
Задолженность с персоналом по оплате труда	70	93	118	53
Задолженность с подотчетными лицами	71		1	0
Задолженность по прочим расчетам с прочими контрагентами	76	750	151 579	149 700
ИТОГО		13 247	188 193	257 296

Доходы будущих периодов (статья 1530 Баланса).

По статье 1530 баланса отражена сумма обязательств по заключенным договорам долевого участия в строительстве жилого дома с участниками долевого строительства. По состоянию на 31.12.2021 данное обязательство составляет 193 632 тыс. руб.

События после отчетной даты

События, после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

30 марта 2022 года.

Генеральный директор

Миронов В.И.