

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КМПроджект-Данилиха»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КМПроджект-Данилиха».

Юридический адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, дом 5.

Дата государственной регистрации: 12 марта 2014г.

ОГРН 1147746263290

ИНН 7715995163

КПП 771501001

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 – нет.

Исполнение обязанностей единоличного исполнительного органа Общества и функции управления Обществом переданы по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью управляющей организации от 04 августа 2015г. (в редакции Дополнительного соглашения № 7 от 31.08.2022 г.) Обществу с ограниченной ответственностью «КМПроджект-Пермь» (информация об выплатах по Договору в пользу ООО «КМПроджект-Пермь» раскрыта в пункте 14).

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, Общество не имеет.

Дочерних и зависимых обществ не имеется.

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 г. составляет 66 132 тыс. рублей, оплачен полностью.

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется правилами и нормами, закрепленными установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными правовыми актами Правительства РФ и МФ РФ, регуливающими порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности в РФ. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий 2022 г. проведен Аудиторской организацией ООО «Аудит Консалт+». Аудиторское Заключение от 07.04.2023 г. о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 г. – немодифицированное.

Конечным бенефициарами Общества являются:

- Левитин Дмитрий Львович (ИНН 771400445730) - доля участия 55%;

- Зубков Юрий Васильевич (ИНН 771534227204) – доля участия 45 %.

На основании Протокола №4 Внеочередного общего собрания участников Общества функции единоличного исполнительного органа возложены на управляющую компанию ООО «КМП-Пермь».

2. Сведения по учетной политике.

С 01.01.2017г. Общество применяет УСН (доходы). С 01.01.2021г. изменен объект налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов; для целей бухгалтерского учета используется метод начисления, для целей налогового учета – кассовый метод.

С 01.01.2021г. изменен объект налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов; для целей бухгалтерского учета используется метод начисления, для целей налогового учета – кассовый метод.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии со вступающими изменениями действующего законодательства и утверждена приказом по организации №55/Д от 30.12.2020г.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской (финансовой) компьютерной программы «1С: Предприятие. Упрощенная система налогообложения».

3. Показатели по основному виду деятельности.

Основным видом деятельности Общества являются капиталовложения в собственность, подготовка к продаже и продажа собственного недвижимого имущества.

Реализация Обществом каждого инвестиционного проекта строительства многоквартирных жилых домов занимает не менее двух лет.

В течение 2022-2023 г.г. Общество выступало Застройщиком многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, 29, - (далее – Проект).

Строительство указанного многоквартирного дома велось с привлечением средств участников долевого строительства.

Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д. 29, - завершено 29.12.2023 г., который введен в эксплуатацию на основании Разрешения № 59-01-169-2023 от 29.12.2023 г. Передача построенных квартир и кладовых Участникам долевого строительства производилась Обществом в январе-феврале 2024 г.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составляют 264 999 тыс. руб. Расчет чистых активов Общества произведен в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

4. Учет аренды

Учет при получении имущества в аренду.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

В течение 2023 и 2022 года у Общества отсутствуют как договоры аренды по получению имущества, так и по передаче имущества в аренду.

5. Основные средства.

Общество имеет в собственности нежилое помещение, переоценка основных средств не производилась. В целях бухгалтерского учета амортизация основных средств (нежилое помещение) начисляется в порядке, предусмотренном ФСБУ 6/2020. В целях налогового учета амортизация не начисляется (ст. 346.16 НК РФ).

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Признаки обесценения основных средств, предусмотренные Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н в течение 2023 и 2022 годов отсутствовали.

Активы, соответствующие определению основного средства, но стоимостью не более 40 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов на счёте 10 «Материалы» и списываются в бухучёте на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Признаки обесценения капитальных вложений, предусмотренные Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н на 31.12.2023 г. отсутствовали.

Изменения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в 2023 и 2022 г. отсутствовали.

5.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

		На начало года				Изменения за период				На конец периода		
					Выбыло объектов			Переоценка				
Наименование показателя	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	6 903	(1074)	-	-	-	(230)	-	-	-	6 903	(1 304)
	за 2022г.	6 903	(844)	-	-	-	(230)	-	-	-	6 903	(1074)
в том числе:												
Здания	за 2023г.	6 903	(1074)	-	-	-	(230)	-	-	-	6 903	(1 304)

	за 2022г.	6 903	(844)	-	-	-	(230)	-	-	-	6 903	(1074)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений. Стоимость капитальных вложений распределяется между используемой и незавершенной частями пропорционально физическому показателю, характерному для данного объекта (для здания - площадь; для системы, состоящей из ряда однородных элементов, - количество таких элементов и т.д.).

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта капитальных вложений, затрат на его выбытие и поступлениями от выбытия этого объекта, признается прочим доходом или прочим расходом периода, в котором списываются такие капитальные вложения.

5.2. Незавершенные капитальные вложения

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2023г.	166 755	208 964	(66 000)	-	309 720
	за 2022г.	225 657	570 356	(629 258)	-	166 755
в том числе:						
МКД, г. Пермь, ул. Лобвинская, д. 33	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	208 785	24 112	(232 897)	-	-
Земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д. 29	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	16 872	-	(16 872)	-	-
МКД, г. Пермь, ул. Байкальская, д. 29	за 2023г.	47 777	135 772	-	-	183 549
	за 2022г.	-	47 777	-	-	47 777
Земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, Ул. Норильская, 2аа	за 2023г.	49 073	-	-	-	49 073
	за 2022г.	-	49 073	-	-	49 073
Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Норильская, 2аа	за 2023г.	12 090	-	-	-	12 090
	за 2022г.	-	12 090	-	-	12 090
Земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, 61 61 (кадастровый номер 59:01:4410507:174)	за 2023г.	56 576	-	(56 576)	-	-
	за 2022г.	-	56 576	-	-	56 576
Дом жилой 116,1 кв.м, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, 61	за 2023г.	1 000	-	-	-	1 000
	за 2022г.	-	1000	-	-	1 000
Дом жилой 15,7 кв. м, расположенный по адресу: Пермь, ул. Подгорная, 61	за 2023г.	240	-	-	-	240
	за 2022г.	-	240	-	-	240
Дом жилой 39,3 кв. м, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, 61а	за 2023 г.	-	576	-	-	576
	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 2027 кв.м, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, з/у 61 (кадастровый номер 59:01:4410507:176)	за 2023 г.	-	53 818	-	-	53 818
	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 237 кв. м, расположенный по	за 2023 г.	-	7 182	-	-	7 182

адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, 3/у 6161 (кадастровый номер 59:01:4410507:177)	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1013 кв.м, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Подгорная, 61а61 (кадастровый номер 59:01:4410507:9)	за 2023 г.	-	4 424	(4 424)	-	-
	за 2022 г.					
МКД, г. Пермь, Норильская, 2аа (проектные работы)	за 2023 г.	-	1 941	-	-	1 941
	за 2022 г.	-	-	-	-	-
МКД, г. Пермь, ул Подгорная, 61 (проектные работы)	за 2023 г.	-	251	-	-	251
	за 2022 г.	-	-	-	-	-

6. Материально-производственные запасы

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Ежегодно при проведении инвентаризации запасов проводится их оценка и создается резерв. Запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость продажи запасов. Чистая стоимость продажи запасов определяется как цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

После создания резерва он ежеквартально пересматривается и, в случае необходимости, используется по определенным номенклатурным номерам в зависимости от того, был ли реализован товар в данном квартале и в каком количестве.

31 декабря следующего года неиспользованный резерв под обесценение материальных ценностей подлежит восстановлению. Одновременно с ним формируется новый резерв по товарам, находящимся на складе по состоянию на 31 декабря следующего года.

Признаки обесценения Запасов на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. отсутствовали.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2023г.	-	-	-	30	(30)	-	-	X	-	-	-
	за 2022г.	1 642	-	1 642	234 551	(236 193)	-	-	X	-	-	-
в том числе:												
Сырье,	за 2023г.		-		30	(30)	-	-	-	-	-	-
материалы и												
другие	за 2022г.	1 642	-	1 642	1 654	(3 296)	-	-	596	-	-	-
аналогичные												
ценности												
Готовая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукция	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

В 2023 и 2022 годах у Общества отсутствовали следующие операции с дебиторской и кредиторской задолженностью:

- списание на финансовый результат;
- восстановление резерва;
- перевод из долгов в краткосрочную задолженность;
- перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		учтенная по	величина резерва по сомнительным	поступление		погашение	перевод из дебиторской в	учтенная по	величина резерва по сомнительным
				в результате хозяйственных операций (сумма долга)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				

		условиям договора	долгам	по сделке, операции)			кре- диторскую задолжен- ность	условиям договора	долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	11 407	-	8 321	-	(11 095)	-	8 633	-
	за 2022г.	8 421	-	11 406	-	(8 420)	-	11 407	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	11 407	-	8 321	-	(11 095)	-	8 633	-
	за 2022г.	8 421	-	11 406	-	(8 420)	-	11 407	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	166	-	501	-	(178)	13	502	-
	за 2022г.	44	-	133	-	(11)	-	166	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	10	-	-	-	(10)	-	10	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2023г.	166	-	501	-	(178)	13	502	-
	за 2022г.	34	-	133	-	(1)	-	166	-
Итого	за 2023г.	11573	-	8 822	-	(11 273)	13	9 135	-
	за 2022г.	8 465	-	11 539	-	(8 431)	-	11 573	-

По итогам проведенной на основании Приказа №04/Д от 12.12.2023 г. инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженностей Комиссией в составе: Председателя комиссии - Генеральный директор ООО «КМП-Пермь» - Управляющей компании ООО «КМП-Данилиха» Левитина Д.Л.; членов комиссии: зам. генерального директора ООО «КМП-Пермь» - Управляющей компании ООО «КМП-Данилиха» Андриановой Г.А. и Главного бухгалтера ООО «КМП-Пермь» - Управляющей компании ООО «КМП-Данилиха» Стрельченко Н.Г., - составлен Акт инвентаризации расчетов № 1 от 31.12.2023 г.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей не выявлено.

тыс. руб

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	5 513	58 700	844	(5 593)	13	59 477
	за 2022г.	8 237	54 884	1 459	(59 067)		5 513
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	5 370	7 942	-	(3 935)	-	9 378
	за 2022г.	8 208	5 369	-	(8 206)	-	5 370
авансы полученные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

	за 2022г.	2	-	-	(2)	-	2
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	143	8	-	(11)	13	153
	за 2022г.	28	115	-	-	-	143
кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2023г.	-	50 750	844	(1 647)	-	49 947
	за 2022г.	-	49 400	1 459	(50859)	-	-
прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	5 513	58 700	844	(5 593)	13	59 477
	за 2022г.	8 237	54 884	1 459	(59 067)	-	5 513

Срок погашения займа по Договору 0906/КМПД от 09.06.2023 - 30.04.2024 г.

8. Выручка

Учет реализации услуг осуществляется на основе метода начислений.

Определение выручки от реализации производится по исполнению обязательств по ДДУ при передаче квартир и кладовых по Актам приема-передачи.

В составе доходов от обычных видов деятельности отражается выручка исполнения обязательств по ДДУ.

9. Расходы

Все расходы, связанные со строительством Объектов, до получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, учитываются по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

13.07.2022 г. Обществом получено Разрешение на строительство №59-RU90303000-59-2022 на основании, которого по счету бухгалтерского учета 08 «Вложения во внеоборотные активы» сформирован объект незавершенного строительства «Незавершенное строительство МКД, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д.29», что отражено в Бухгалтерском балансе за 2023 г. по строке 11509.

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость объекта строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д.29, - составила 183 549 тыс. руб.

По объекту незавершенного строительства, расположенному по адресу: г. Пермь, ул. Норильская, 2аа на 31.12.2023 г. не получено разрешение на строительство, соответственно и строительных работ в 2023 году не велось.

Кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 Бухгалтерского баланса за 2023 г., составляет 9 311 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в размере 9 158 тыс. руб. - строке 15201 Бухгалтерского баланса за 2023 г.;

- задолженность по уплате налогов за 2023 г. в размере 153 тыс. руб. - строке 15202 Бухгалтерского баланса за 2023 г.

Общество в банках и других финансовых организациях в 2023 году не кредитовалось.

В 2023 г. Обществом были привлечены заемные средства на общую сумму 50 750 тыс. руб., в т.ч.:

- на основании Договора №3103/КМПД целевого займа от 31.03.2023 г. с ООО «КМП-Пермь» в сумме 1 100 тыс. руб.;

- на основании Договора № 0906/КМПД целевого займа от 09.06.2023 г. с ООО «КМП-Пермь» для финансирования окончания строительства объекта ЖК «Цветы Прикамья на Байкальской», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д. 29, - в сумме 49 650 тыс.руб.

Полученные заемные средства отражены в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г. по строке 4311.

14.04.2023 г. заемные средства по Договору № 3103/КМПД целевого займа от 31.03.2023 г. были возвращены ООО «КМП-Пермь», что отражено в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г. по строке 4323.

Затраты на производство

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	-	24
Расходы на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	230	230
Прочие затраты	2 156	7 975
Итого по элементам	2 386	8 229
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	19 740
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 386	27 969

10. Прочие доходы и расходы.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты полученные;
- ТМЦ, полученные безвозмездно;
- прочие доходы;
- списанная просроченная кредиторская задолженность.

В составе прочих расходов учитываются:

- выбытие основных средств;
- штрафы, пени, неустойки признанные;
- курсовые разницы;
- резервы образованные;
- прочие налоги, сборы, платежи;
- услуги банка;
- прочие расходы;
- расходы по результатам инвентаризации.

тыс. руб.

№	Прочие доходы	2023 г.	2022 г.
1	Проценты по краткосрочным банковским депозитам	2 493	9 877
2	Прочие доходы	231	259
	Итого	2 724	10 136

№	Прочие расходы	2023 г.	2022 г.
1	Проценты к уплате по кредитам и займам	3	1 458
2	Прочие расходы	287	247
	Итого	290	1707

11. Оценочные и условные обязательства и активы

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства по расчетам с	-	-	-	-	-

контрагентами по выполненным, но не сданным работам - всего					
---	--	--	--	--	--

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на дату составления от 15 марта 2024 г. у Общества есть претензии и исковые заявления:

№ п/п	Сторона, направившая претензию	Сумма иска, тыс. руб.	Основание для требований (договор №, дата, предмет)
1.	Вилюжева Л. Н.	246	Гарантийные обязательства по Договору № 45-125 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.04.2019
2.	Рубцов С. М.	154	Гарантийные обязательства по Договору № 45-69 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 14.01.2019
3.	Суворова Е.С., Суворов Д.Г.	145	Гарантийные обязательства по Договору № 45-66 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 17.05.2019
4.	Сунцов Н. В.	154	Гарантийные обязательства по Договору № 43-113 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30.04.2019
5.	Богданова А.С., Фефилов А.Е.	370	Гарантийные обязательства по Договору № 43-27 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 05.11.2019
6.	Акбашев И. И.	115	Гарантийные обязательства по Договору № 33-62 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 18.03.2022
7.	Сусиков А.В., Сусикова Я.С.	158	Гарантийные обязательства по Договору № 33-32 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.10.2021
ИТОГО:		1 342	

Общество не формирует оценочные обязательства, так как исход указанных выше судебных процессов невозможно надежно спрогнозировать из-за противоречивой правоприменительной практики сложившей по этой категории споров.

12. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	-	-	68 170
в том числе:	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

13. Финансовый результат.

Прибыль Общества в 2023 г. до налогообложения составила 48 тыс. руб., из которых:

- 25 тыс. руб. направлено на уплату налога при применении УСН;
- 23 тыс. руб. - нераспределенная прибыль в 2023 г., остающаяся в распоряжении Общества.

Прибыль Общества за 2022 г. составила 38 084 тыс. руб. из которых:

- 5 912 тыс. руб. направлено на уплату налога при применении УСН;
- 32 172 тыс. руб. - нераспределенная прибыль, остающаяся в распоряжении Общества.

Нераспределенная прибыль нарастающим итогом по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 198 867 тыс. руб., что отражено в Бухгалтерском балансе за 2023 г. по строке 1370.

тыс. руб.

Расчет УСН	2023 г.	2022 г.
1. Налоговая база (стр.1.1 - стр.1.2 - стр.1.3)	31	39 413
1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	2 493	67 670
1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	2 462	28 257
1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период		
2. Налоговая ставка	15%	15%
3. Сумма минимального налога, исчисленная за отчетный период (стр.1.1 * 1% / 100)	25	5 911

14. Связанные стороны.

Связанными сторонами Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КМП-Данилиха» по состоянию на 31 декабря 2023 г. являлись:

13.1. Юридические лица:

ООО «КМП-Пермь» - исполнение обязанностей единоличного исполнительного органа ООО «КМП-Пермь» и функции управления ООО СЗ «КМП-Данилиха» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью управляющей организации от 04.08.2015г.

13.2. Физические лица:

- Левитин Дмитрий Львович – участник ООО СЗ «КМП-Данилиха» (владение 55 % долей в уставном капитале Общества), Генеральный директор ООО «КМП-Пермь» - Управляющей компании ООО СЗ «КМП-Данилиха». Не является работником ООО СЗ «КМП-Данилиха»;

- Черепанова Анна Сергеевна – являлась участником ООО СЗ «КМП-Данилиха» по 01.09.2023 г. (владела 45 % долей в уставном капитале Общества). Не является работником ООО СЗ «КМП-Данилиха». ИП Черепанова Анна Сергеевна является исполнителем услуг в интересах Общества по Договору № 01-12-22/РП возмездного оказания услуг по организации привлечения средств участников долевого строительства квартир и кладовых от 01.12.2022 г., а также являлась исполнителем услуг в интересах Общества по Договору №01-12-20/РП возмездного оказания услуг по организации продаж квартир в строящемся доме от 01.12.2020 г.

- Зубков Юрий Васильевич – является участником ООО СЗ «КМП-Данилиха» с 01.09.2023 г. (владение 45 % долей в уставном капитале Общества). Не является работником ООО СЗ «КМП-Данилиха». ИП Зубков Юрий Васильевич является исполнителем услуг в интересах Общества по Договору № Б29/ТЗ на выполнение функций технического агента от 08.11.2021 г. и по Договору № Н2А/ТЗ на выполнение функций технического агента от 01.02.2023 г.

Информация по операциям со связанными сторонами раскрыта в пункте 13.5. Закупки у связанных сторон.

13.3. У Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества.

13.4. Продажи связанным сторонам.

Выручка Общества от продаж товаров и оказания услуг связанным сторонам отсутствует.

13.5. Закупки у связанных сторон.

Тыс. руб.								
Контрагенты	Начальное сальдо		Оборот Дт	Оплачено	Оборот Кт	Возмездное оказание услуг единоличного исполнительного органа	Конечное сальдо	
	Дт	Кт					Дт	Кт
Договоры								
Период								
ООО «КМП-ПЕРМЬ»			12 810	10 530	13 380	13 380		570
Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 04.08.2015			12 810	10 530	13 380	13 380		570
Обороты за 2022			6 540	5 400	6 540	6 540		
Обороты за 2023			6 270	5 130	6 840	6 840		570
Итого			12 810	10 570	13 380	13 380		570

Тыс. руб.

Контрагенты	Начальное сальдо		Оборот Дт	Оплачено	Оборот Кт	Возмездное оказание услуг по организации	Возмездное оказание услуг по	Конечное сальдо
	Дт	Кт						
Договоры								

Период	Дт	Кт				продаж квартир в строящемся доме от 01.12.2020 г	организации привлечения средств участников долевого строительства квартир и кладовых	Дт	Кт
ИП Черепанова Анна Сергеевна		494	5 320	4 385	5011	3383	1628		185
01-12-22/РП от 01.12.2022			1 443	848	1 628		1628		185
Обороты с 01.01.2023 по 01.09.2023			1 373	848	1558		1558		
Обороты за 2022			70		70		70		
№01-12-20/РП от 01.12.2020		494	3 877	3 537	3 383	3 383			
Обороты за 2022		494	3 877	3 537	3 383	3 383	579		
Итого		494	5 320	4 385	5 011	3 383	1 628		185

	Начальное сальдо		Оборот Дт	Оплаче но	Оборот Кт	Оказывает комплексные услуги по выполнению функций агента по техническому контролю (надзору) и организации строительства	Конечное сальдо	
Контрагенты	Дт	Кт					Дт	Кт
Договоры								
Период								
ИП Зубков Юрий Васильевич		180	2 879	2 879	2 759	2 759		60
Договор № Б29/ТЗ		180	2 639	2 639	2 519	2 519		
Обороты с 01.09.2023 по 31.12.2023		120	2 639	2 639	2 519	2 519		
Договор Н2А/ТЗ от 01.02.2023								
Обороты с 01.09.2023 по 31.12.2023		60	240	240	240	240		60
Итого		180	2 879	2 879	2 759	2 759		60

15. События после отчетной даты.

На основании Протокола № 05 от 05.12.2023 года Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КМПРоджект-Данилиха» Участниками Общества было принято решение направить часть нераспределенной прибыли за период 2019-2022 г.г. в сумме 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб. 00 коп. на выплату промежуточных дивидендов, а именно:

1. Левитину Дмитрию Львовичу в сумме 16 500 000 (Шестнадцать миллионов пятьсот тысяч) руб. 00 коп.;
2. Зубкову Юрию Васильевичу в сумме 13 500 000 (Тринадцать миллионов пятьсот тысяч) руб. 00 коп.

Распоряжением по Обществу № 05 от 19.01.2024 г. была установлена дата начисления и выплаты промежуточных дивидендов - 23 января 2024 г.

В Обществе не происходило каких-либо событий после отчетной даты, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности, в именно:

- не появились новые обязательства за исключением незначительной суммы претензий, указанных в пункте 10 «Оценочные и условные обязательства и активы»;
- не осуществлялась и не планировалась продажа активов, кроме продаж в ходе осуществления обычных видов деятельности;
- не осуществлялось увеличение капитала за счет выпуска новых акций (паев) или облигаций, не заключались соглашения о слиянии или ликвидации;

- не происходило конфискации государством или уничтожения каких-либо активов;
- не производилось и не планировалось каких-либо необычных бухгалтерских корректировок;
- не происходило каких-либо событий, влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- не происходило каких-либо событий, влияющих на возмещаемость активов;
- неизвестно о существовании иных событий после отчетной даты.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран введены санкции против Российской Федерации, Российская Федерация, в свою очередь, вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что, в свою очередь, может оказать влияние на деятельность Общества в будущем.

Поскольку экономическая ситуация в настоящее время является недостаточно стабильной и быстро развивается, мы не можем надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество, но при этом мы отмечаем, что с учетом отсутствия у Общества валютных рисков и незначительной долговой нагрузки по кредитам и займам, минимальной кредиторской задолженностью Общества перед подрядчиками, отсутствием сколь-либо существенных обязательных затрат по начатым инвестиционным проектам, гарантированному получению Обществом дохода по реализованному к настоящему времени инвестиционному проекту строительства МКД, расположенному по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, дом 29, - за счет полученных средств участников долевого строительства со счетов эскроу, открытых ими в ПАО СБЕРБАНК, уровень негативного воздействия на финансовое положение Общества будет умеренным.

«15» марта 2024 года

Генеральный директор ООО «КМП-Пермь» -
Управляющей компании ООО СЗ «КМП-Данилиха»



Д.Л. Левитин