

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КМ ТРЕЙД»**
ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «КМ ТРЕЙД» за 2023 год**

I. Общие сведения

- 1.1 Полное наименование организации: Акционерное Общество "КМ ТРЕЙД"
- 1.2 ОГРН 1217700140900.
- 1.3 Дата регистрации 29.03.2021 г.
- 1.4 Уставный капитал составляет 20 тыс. руб., что соответствует Уставу Общества.
- 1.5 ИНН 9704056165, КПП 781001001
- 1.6 Юридический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н, офис 430
- 1.7 Обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8 Фактически осуществлявшиеся виды деятельности:
 - Другие виды деятельности по управлению активами, ОКВЭД 66.30.9
- 1.9 Среднесписочная численность работающих в 2023 г. - 1 чел., списочная численность работающих на отчетную дату - 1 чел., фактическая численность на отчетную дату в 2022 г. - 1 чел.
- 1.10 Единоличный исполнительный орган - генеральный директор: Бойко Мария Станиславовна, дата вступления в должность - 03.10.2022 г.
- 1.11 Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. и сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускалось. Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год и по состоянию на 01 января 2024 года
- 1.12 Годовая бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами. Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.
- 1.13 Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:
 - Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
 - Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н, "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы";
 - Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
 - Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
 - Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

1.14 Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

- «Бухгалтерский баланс» (ОКУД 0710001);
- «Отчет о финансовых результатах» (ОКУД (0710002);
- «Отчет об изменениях капитала» (ОКУД 0710003);
- «Отчет о движении денежных средств» (ОКУД 0710004);
- табличные и текстовые пояснения к годовой бухгалтерской отчетности.

II. Раскрытие общих положений учетной политики

2.1 Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

2.2 В годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023 год включены все существенные показатели.

Показатель является существенным, если:

- Его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- составляет более 5% от статьи бухгалтерской отчетности.

2.4 Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют основные средства, оценка которых приводится по остаточной стоимости.

2.5 В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

III. Основные средства

3.1 В состав основных средств принимаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020.

3.2 Метод начисления амортизации основных средств и доходных вложений в материальные ценности: линейный.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

3.3 Обществу на правах собственности принадлежит на 31.12.2023 года два земельных участка, амортизация по которым не начисляется.

3.4 Договоры, по которым требовалось бы признать право пользования активом и обязательство по аренде, в 2022 году отсутствовали. Оценка стоимости основных средств, полученных по договорам аренды и отражаемая в забалансовом учете Организации, определяется исходя из стоимости, содержащейся в договоре с арендодателем, либо по подтвержденной арендодателем информации, полученной в виде справки, акта и т.д. При невозможности определения и получения стоимости, в качестве первоначальной стоимости берется сумма, полученная путем умножения ежемесячного арендного платежа (без НДС) на количество месяцев аренды по договору. Основные средства, используемые в рамках договоров аренды в 2021 г. и 2022 г., оцениваемые по стоимости аренды на весь срок действия договоров, определенной на момент признания в бухгалтерском учете (в руб.):

На 01.01.2023 года в собственности АО «КМ ТРЕЙД» было пять земельных участков.

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость на 01.01.2023	Стоимость на 31.12.2023
1	Земельный участок 177 с кадастровым номером 78:42:0015108:85	55 153	-
2	Земельный участок 178 с кадастровым номером 78:42:0015108:84	38 112	-
3	Земельный участок 2 с кадастровым номером 78:42:0015108:2640	1 701 550	-
4	Земельный участок 59 с кадастровым номером 78:42:0015108:2320	731 754	-
5	Земельный участок 723 с кадастровым номером 78:42:0015108:2642	19 568	-
	ИТОГО	2 546 137	-

12.05.2023 года произошло объединение из пяти в два новых участка.

№ п/п	Наименование объекта на 01.01.2023	Стоимость на 01.01.2023	Стоимость на 31.12.2023
1	Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0015108:2661	-	93 265
2	Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0015108:2662	-	2 452 872
	ИТОГО	-	2 546 137

3.5 Введенные в эксплуатацию объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

IV. Запасы

4.1 В состав запасов включаются оборотные активы, соответствующие критериям п. 3 ФСБУ 5/2019.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

Период	На начало года	Поступило	Выбыло (себестоимость)	На конец года
2022	-	160	(160)	-
2023	-	-	-	-

V. Денежные средства и денежные эквиваленты, а также их представление в отчете о движении денежных средств

- 5.1 Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков отражаются без учета НДС. НДС отражается свернуто в составе денежных потоков от текущих операций - по строке «Прочие поступления» (код 4119). На отчетную дату неиспользованные кредитные линии отсутствуют.
- 5.2 На отчетную дату договоры овердрафта отсутствуют.
- 5.3 Неиспользованные поручительства третьих лиц для получения кредита отсутствуют.
- 5.4 К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования).
- 5.5 В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.
- 5.6 В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:
- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
 - операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
 - иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
 - прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
 - косвенные налоги.

VI. Дебиторская задолженность

- 6.1 Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.
- 6.2 Наличие и движение дебиторской задолженности

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**«КМ ТРЕЙД»**

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

Наименование показателя	Период	На 01.01.2023	На 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность	2023	50 806	100 377
	2022	-	50 806
Авансы выданные	2023	50 173	100 155
	2022	-	50 173
Прочая	2023	633	222
	2022	-	633
Итого	2023	50 806	100 377
	2022	-	50 806

6.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец года
Расчеты с поставщиками	2023	116	7
	2022	-	116
Авансы полученные	2023	-	4 825
	2022	-	-
Расчеты по налогам и взносам	2023	52	6 278
	2022	-	52
Прочая	2023	75	72
	2022	-	75
Итого краткосрочная задолженность	2023	243	11 182
	2022	-	243

VII. Уставный капитал

7.1 По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 20 тыс. руб. и полностью оплачен.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КМ ТРЕЙД»**
ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

7.2 Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

7.3 Изменения величины уставного капитала не осуществлялось с момента регистрации Общества.

VIII. Полученные займы

8.1 Суммы начисленных процентов по полученным займам признаются в составе прочих расходов, за исключением случаев, когда заемные средства привлечены для приобретения (создания) инвестиционных активов – в таком случае они подлежат включению в стоимость такого актива.

8.2 Расшифровка займов (Тыс. руб.)

№ п/п	Показатель	Сумма на 01.01.23	Остаток на 31.12.23
1	Долгосрочные займы (срок погашения более 12 месяцев)	2 755 000	-
2	Проценты по долгосрочным займам	69 084	-
	Итого	2 824 084	-

В связи с наступлением срока погашения в 2024 г. долгосрочные займы были переведены в краткосрочные займы.

№ п/п	Показатель	Сумма на 01.01.23	Остаток на 31.12.23
1	Краткосрочные займы (срок погашения не более 12 месяцев)	-	2 755 000
2	Проценты по краткосрочным займам	-	356 850
	Итого	-	3 111 850

8.4 Кредиты и займы, использованные на приобретение (создание) инвестиционных активов, в отчетном периоде не числились.

8.5 Доходы от временного размещения заемных средств, полученных на финансирование инвестиционных активов, не признавались.

9 Доходы

9.5 Выручка от оказания услуг признавалась по мере оказания услуг.

9.6 Не выполнялись работы и услуги с длительным циклом, выручка по которым определяется по мере готовности.

9.7 Выручка, оплачиваемая не денежными средствами, отсутствует.

9.8 Доход признается Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

9.9 Информация о выручке представлена в таблице:

тыс. руб.		
Виды операций, по которым получена выручка	2023г.	2022г.
Использование части земельного участка	766 164	-
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	766 164	-

9.10 Информация о прочих доходах представлена в таблице:

тыс. руб.		
Наименование прочих доходов	2023 год	2022 год
Проценты, полученные по депозиту	10 123	1 643
Прочие внереализационные доходы		28
Итого	10 123	1 671

10 Расходы

10.5 Расходы признаются Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

В случае если в отношении любых фактически уплаченных или полученных денежных средств не соблюдены указанные условия, то в бухгалтерском учете отражению подлежит требование либо обязательство соответственно.

10.6 В состав управленческих расходов включаются расходы, не связанные непосредственно с оказанием услуг.

10.7 К косвенным расходам относятся общехозяйственные расходы, связанные с управлением и обслуживанием деятельности Компании:

- Аренда офиса
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Земельный налог

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**«КМ ТРЕЙД»**

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

- Аудиторские услуги
- Командировочные расходы
- Оплата труда
- Охрана
- Программное обеспечение
- Прочие затраты
- Резерв на оплату отпусков
- Страховые взносы
- Услуги регистратора

Косвенные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Общехозяйственные расходы списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

10.8 Затраты на производство:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Материальные затраты	-	160
Расходы на оплату труда	2 159	564
Отчисления на социальные нужды	359	148
Прочие затраты	19 025	941
Итого	21 543	1 813

10.9 Информация о прочих расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	2023 год	2022 год
Процентные расходы	287 765	69 084
Прочие внереализационные доходы и расходы	190	
Прочие не учитываемые в целях налогообложения	3	3
Расходы на услуги банков	32	51
Итого	287 990	69 138

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900 ИНН 9704056165 / КПП 781001001
196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430

11 Условные и оценочные обязательства и резервы

11.5 Оценочные обязательства

Наименование показателя	На 01.01.2023 г.	На 31.12.2023 г.
Резерв ежегодных отпусков	-	115

11.6 Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность отсутствует.

12 Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

12.5 Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.

12.6 По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году получен прибыль (убыток) до налогообложения в сумме (298 644) млн. руб.

12.7 Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (тыс. руб.):

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2023	Остаток на 31.12.2023
Оценочные обязательства и резервы	-	23
Убытки прошлых лет	13 859	73 564
Итого:	13 859	73 587

12.8 Изменение ставки налога на прибыль организаций в отчетном периоде не происходило.

12.9 Списание отложенных налоговых активов и обязательств в связи с выбытием актива или обязательства не производилось.

12.10 Дивиденды в течение 2023 г. не начислялись и не выплачивались.

12.11 Вознаграждения основному управленческому персоналу за 2023 год составило 1 954 тыс. руб., за 2022 год – 564 тыс. руб.

13 Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. События после отчетной даты.

13.5 Изменения в бухгалтерскую отчетность не вносились.

14 События после отчетной даты

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С февраля 2022 года наблюдается значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и евро, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц, российских банков.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КМ ТРЕЙД»

ОГРН 1217700140900

ИНН 9704056165 / КПП 781001001

**196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д 153, пом. 123-Н,
офис 430**

Ожидается, что данные события могут негативно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество рассматривает данные события в качестве событий, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. По текущим данным влияние указанных обстоятельств не будет существенным и резко негативным, так как у Общества по состоянию на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют валютные обязательства. Событий, произошедших после отчетной даты и свидетельствующих о фактическом ухудшении финансового положения Общества, а также предполагаемых в краткосрочной перспективе (в течение ближайших 12 месяцев) результатов деятельности, не имеется.

На основании вышеизложенного, мы считаем, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет существенно на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты.

Генеральный директор и
главный бухгалтер АО «КМ ТРЕЙД» _____/Бойко М.С./

Дата составления: 29.03.2024 г.

М.П.