

**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 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-



**1.5. 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 2024 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023 г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Миронов Вадим  
Игоревич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



**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 2024 г.	1 326 388	165 650 -	-	-	1 492 038
	5250	за 2023 г.	924 147	402 241 -	-	-	1 326 388
в том числе:							
Затраты на содержание застройщика	5241	за 2024 г.	114 114	6 250 -	-	-	120 364
	5251	за 2023 г.	101 201	12 913 -	-	-	114 114
Объект № 2 ,Пермь, ул. Ленская, д. 30	5242	за 2024 г.	1 212 275	159 399 -	-	-	1 371 674
	5252	за 2023 г.	822 946	389 328 -	-	-	1 212 275

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

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 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 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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Миронов Вадим  
Игоревич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



**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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Миронов Вадим  
Игоревич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



**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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 марта 2025 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 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	11 413	-	5 494	-	(1 412)	-	-	-	-	-	26	15 522	-
	5530	за 2023 г.	70 674	-	2 433	-	(61 103)	-	(591)	-	-	-	-	11 413	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	2 146	-	604	-	-	-	-	-	-	-	-	2 750	-
	5531	за 2023 г.	1 984	-	162	-	-	-	-	-	-	-	-	2 146	-
Авансы выданные	5512	за 2024 г.	7 617	-	4 890	-	(1 412)	-	-	-	-	-	-	11 095	-
	5532	за 2023 г.	26 012	-	2 271	-	(20 075)	-	(591)	-	-	-	-	7 617	-
Прочая	5513	за 2024 г.	1 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	1 676	-
	5533	за 2023 г.	42 678	-	-	-	(41 028)	-	-	-	-	-	-	1 650	-
	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024 г.	11 413	-	5 494	-	(1 412)	-	-	-	X	X	X	15 522	-
	5520	за 2023 г.	70 674	-	2 433	-	(61 103)	-	(591)	-	X	X	X	11 413	-

**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							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	5571	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5572	за 2024 г.	834 106	-	-	-	-	-	-	-	-	834 106
	5572	за 2023 г.	669 641	164 465	-	-	-	-	-	-	-	834 106
займы	5553	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2023 г.	227 181	71 052	101 476	(59 296)	(212)	-	-	-	26	340 440
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	65 627	1 655	23	(57 720)	-	-	-	-	-	9 586
	5581	за 2023 г.	8 029	57 757	-	(40)	(119)	-	-	-	-	65 627
авансы полученные	5562	за 2024 г.	300	64 766	-	-	-	-	-	-	-	65 066
	5582	за 2023 г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	258	239	-	(26)	-	-	-	-	26	497
	5583	за 2023 г.	472	41	-	(255)	-	-	-	-	-	258
кредиты	5564	за 2024 г.	146 189	-	101 453	-	-	-	-	-	-	247 642
	5584	за 2023 г.	45 807	-	100 382	-	-	-	-	-	-	146 189
займы	5565	за 2024 г.	-	2 105	-	(1 550)	-	-	-	-	-	555
	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024 г.	14 807	2 287	-	-	-	-	-	-	-	17 094
	5586	за 2023 г.	544	14 356	-	-	(94)	-	-	-	-	14 807
	5567	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024 г.	227 181	71 052	101 476	(59 296)	(212)	X	X	X	-	340 440
	5570	за 2023 г.	55 152	72 155	100 382	(295)	(212)	X	X	X	-	227 181

**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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 марта 2025 г.

**Миронов Вадим**

**Игоревич**

(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	32	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	118	273
Итого по элементам	5660	150	273
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	150	273

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 марта 2025 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)

31 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	287 167	291 236	99 775
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 марта 2025 г.

**Миронов Вадим  
Игоревич**

(расшифровка подписи)

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2024 г.		за 2023 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 2024 г.	5910	-	-	-	-
	за 2023 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024 г.	5911	-	-	-	-
	за 2023 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Миронов Вадим  
Игоревич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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

ПОЯСНЕНИЯ К  
ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ ЗА

**2024**  
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 2024 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 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743887040.

Код причины постановки на учет (КПП): 770301001.

### **Место осуществления деятельности.**

Юридический адрес Общества: 123112, г. Москва, Пресненская наб., дом 8, строение 1, помещение 245М, комната 7.

Общество имеет обособленное подразделение по месту объекта строительства: г. Пермь, ул. Ленская, 30.

Почтовый адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, пом. 245М, ком. 7, 614018, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленская, д. 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 (деятельность застройщика).

Обществом осуществляется строительство 25-этажного 154-ти квартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Ленская, 30 на основании Разрешения на осуществление строительства № RU90303000-11/2015 с внесенными изменениями от «06» августа 2024, (выданного взамен разрешения на строительство от 04.12.2015 № 59-RU90303000-11-2015 (с изменениями внесенными от 29.12.2023) в связи с внесением изменений в проектную документацию) выданного Государственным казенным учреждением субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ.

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

### **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-ГД от 26.04.2022 г. Генеральным директором Общества избран Миронов Вадим Игоревич.

## **2. Учетная Политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества (далее-Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 2/уп от 26.12.2022 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 100 000 рублей.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 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 2024 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.

### **Материально-производственные запасы**

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

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.
- 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 2023 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 на 31.12.2024	Стоимость Запасов на 31.12.2023	Стоимость Запасов на 31.12.2022
ВСЕГО ЗАПАСЫ	247	49	0
в том числе:			
Товары	0	0	0
Незавершенное производство	0	0	0
Материалы	247	49	0

**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 2024 году не создавался.

**Уставный, резервный капиталы**

В 2024 г. резервный капитал не создавался.

За 2024 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 – Единоличный исполнительный орган.

Бенефициарным владельцем является – Миронов Вадим Игоревич.

**Информация об операциях со связанными сторонами:**

- Миронова Елена Григорьевна – в 2024 году операций не было;
  - Миронов Вадим Игоревич:
1. В течение 2023 года Миронов В.И. предоставил займов в ООО «КМ-Инвест» на общую сумму 14 353 625 руб.  
В течение 2024 года Миронов В.И. предоставил займов на сумму в ООО «КМ-Инвест» на общую сумму 2 359 000 руб, из которых погашено 1 550 000 рублей  
По состоянию на 31.12.2024 задолженность в пользу Миронова В.И. по договорам займа составляет 15 162 625,26 руб.

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, общая сумма вознаграждения, выплаченная управленческому персоналу Общества, составила 276 тыс. рублей.

**2. Налоги и налогообложение****Расчеты по налогу на добавленную стоимость**

Согласно положениям статьи 149 Налогового Кодекса РФ не подлежат налогообложению операции по реализации жилых домов, жилых помещений и долей в них, в том числе услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения) (на основании пп. 23.1 п. 3 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 инвестиционным договорам, 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 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Остаточная стоимость ОС	-	-	-
Незавершенное строительство	1 492 038	1 326 389	924 147
Приобретение объектов основных		0	0
Приобретение земельных участков	21 939	21 939	21 939
<b>ИТОГО Стоимость ОС</b>	<b>1 513 978</b>	<b>1 348 328</b>	<b>946 087</b>

#### **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 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам	60.02	11 198	7 571	25 135
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	766	0	0
Расчеты по налогам и сборам	68			103

Вид задолженности	Счет бухгалтерского учета	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69			63
Расчеты с подотчетными лицами	71	50	50	10 893
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	264	1 600	31 618
Расчеты по договорам долевого участия	76	1 983	1 983	1 983
<b>ИТОГО</b>		<b>14 261</b>	<b>11 367</b>	<b>71 552</b>

Таблица №1.4.

**Структура дебиторской задолженности ООО «КМ-Инвест»**

Вид задолженности	Сумма, тыс. руб.	% в общей доле
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 198	79%
Расчеты с участниками долевого строительства	1 983	14%
Расчеты с прочими дебиторами	1 080	7%
<b>ИТОГО</b>	<b>14 261</b>	<b>100%</b>

**Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса):**

Денежные средства на конец отчетного периода составили 5 тыс. руб., в том числе:  
-расчетный счет 5 тыс. руб.;

**Уставной капитал (статья 1310 Баланса)**

Размер уставного капитала: 10 000 руб. Оплачен полностью.

**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (статья 1370 Баланса)**

Непокрытый убыток отчетного периода составил 8 770 тыс.руб.

**Чистые активы**

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28 августа 2014г. №84н.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г. тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г. тыс. руб.	На 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
Чистые активы	72 218	73 730	185 822

**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 бухгалтерского учета	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Задолженность перед поставщиками	60	9 688	65 581	8 907
Авансы, полученные от покупателей	62	64 766	-	-
Задолженность по налогам и сборам	68,69	534	368	472
Задолженность с персоналом по оплате труда	70	1 389		93
Задолженность с подотчетными лицами	71	648		0

<b>Вид задолженности</b>	<b>Счет бухгалтерского учета</b>	<b>на 31.12.2024</b>	<b>на 31.12.2023</b>	<b>на 31.12.2022</b>
Задолженность по прочим расчетам с прочими контрагентами	76	15 357	15 286	750
<b>ИТОГО</b>		<b>92 382</b>	<b>81 227</b>	<b>10 223</b>

**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 31.12.2024 данное обязательство составляет 82 170 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.

«31» марта 2025 года

Генеральный директор

Миронов В.И.