

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация	<b>ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>46950652</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	ИНН	<b>1831200850</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>426000, Удмуртская РЕСП., Ижевск Г., Холмогорова ул, дом № 15, оф. 289</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудиторская фирма "Надежда"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1832032038</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1021801440055</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19 542	10 105	3 275
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	586 771
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов-эскроу		-	-	586 771
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>19 542</b>	<b>10 105</b>	<b>590 046</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 360 378	993 982	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	1 360 378	993 982	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	156
П2	Дебиторская задолженность	1230	1 704 656	890 844	293 981
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35	74	121
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 065 069</b>	<b>1 884 900</b>	<b>294 258</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 084 611</b>	<b>1 895 005</b>	<b>884 304</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(78 168)	(40 418)	(13 101)
	Итого по разделу III	1300	(78 158)	(40 408)	(13 091)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 444 838	1 002 049	594 682
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 408	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 447 246	1 002 049	594 682
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П2	Кредиторская задолженность	1520	12 764	42 735	11 505
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 702 759	890 629	291 208
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов-эскроу)		1 702 759	890 629	291 208
	Итого по разделу V	1500	1 715 523	933 364	302 713
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 084 611	1 895 005	884 304

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
46950652		
1831200850		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 596	4 228
	Себестоимость продаж	2120	(3 546)	(4 190)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50	38
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 545)	(3 231)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 495)	(3 193)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(43 907)	(30 015)
	Прочие доходы	2340	317	254
	Прочие расходы	2350	(1 102)	(1 193)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(47 187)	(34 147)
	Налог на прибыль	2410	9 437	6 829
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 437	6 829
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 750)	(27 318)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(37 750)	(27 318)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(27 317)	(27 317)
в том числе:							
Убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(27 317)	(27 317)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X				
уменьшение количества акций	3224						
реорганизация юридического лица	3225						
дивиденды	3226						
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3230	X	X				X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3240	X	X	X			X
За 2023 г.	3200	10				(40 418)	(40 408)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X				
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X				
Дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315					X	
реорганизация юридического лица	3316						X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(37 750)	(37 750)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(37 750)	(37 750)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X				
уменьшение количества акций	3324						
реорганизация юридического лица	3325						
дивиденды	3326						
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3330	X	X				X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3340	X	X	X			X
За 2023 г.	3300	10				(78 168)	(78 158)

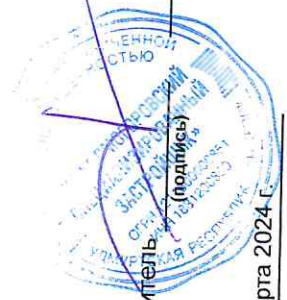
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(78 158)	(40 408)	(13 091)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)



Руководитель (подпись)

14 марта 2024 г.

AX



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
46950652		
1831200850		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	50	53
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	50	50
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	3
Платежи - всего	4120	(399 051)	(377 636)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	(81)	(183)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(398 960)	(377 443)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(399 001)	(377 583)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	399 196	377 961
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	399 196	377 961
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(234)	(425)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(234)	(425)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	398 962	377 536
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(39)	(47)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	74	121
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	35	74
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

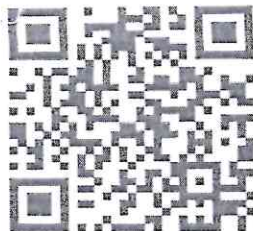
Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.





КОМОССТРОЙ®

**ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426000, Удмуртская Республика,  
г.Ижевск, ул.Холмогорова,д.15, 4 этаж, офис 289  
тел/факс: +7(3412)651999,651023  
email: office@komosstroy.ru

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

ИНН 1831200850  
КПП 183101001  
ОГРН 1211800000851  
р/с № 40702810204240000099  
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»  
Банка ВТБ (ПАО)  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
ЗА 2023г.**

**1. Общие сведения об Обществе.**

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

Сокращенное наименование: ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г.Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, этаж 4, офис 289.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 26.01.2021г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 10 000-00 рублей.

1.5. Состав учредителей:

Юридическое лицо - ООО «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.8. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «КСХ» (ИНН 5920040927), в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича на основании Решения единственного участника ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 05.07.2021г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 06.07.2021г..

1.9. Основным видом деятельности Общества – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 26.01.2021г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике.

1.11. Банки, где открыты расчетные счета и счета эскроу.

Кредитная организация:

1) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО):

- эскроу-счет № 40702810204240000099.

1.12. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.13. По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович (ИНН 183401628105).

## **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Бухгалтерский учет в ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

## **3. Основные элементы учетной политики организации**

**3.1.** Приказом директора от 30.12.2022 г. утверждена учетная политики для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №03/2021 от 11.05.2021г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.;

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5», расположенного на земельном участке:

- кадастровый номер 18:26:010354:241, принадлежащем организации на праве собственности.

Разрешение на строительство №18-гу18303000-16-2020 от 22.05.2020г., срок действия до 22.05.2025г.

Разрешение на строительство №18-гу18303000-08-2020 от 22.03.2020г., срок действия до 22.03.2025г.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Расходы на строительство формируются нарастающим итогом с начала строительства объекта. Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст.19 Закона №214-ФЗ). Исходя из приоритета содержания и условий хозяйствования над формой в составе Проектной декларации указана информация о связанных сторонах (п.6ПБУ 1/2008).

Общество в 2023г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

3.2. С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2018, 27/2022:

Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020).

#### 4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

4.1. Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части 1 Пояснений (Приложение 1).

4.2. По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам:

Показатели	2023г. тыс.руб	2022г., тыс. руб
Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.; «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5»	1 360 378	993 982

4.3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1410, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 2 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей (Приложение 2).

По строке 1410 «Заемные средства» отражена информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией:

Показатели	2023г. Тыс.руб	Срок погашения
Кредит долгосрочный (ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО))	1 044 496	30.06.2026г.
Долгосрочные займы ( ООО «КСХ»)	400 342	31.03.2027г.
Итого:	1 444 838	

Неиспользованный остаток по кредитной линии на 31.12.2023г. в размере 577 415 тыс.руб.

4.4. По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия.

4.5. По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе.

## 5. Информация по Отчету о финансовых результатах.

### Затраты на производство

Наименование показателя	за 2023г., тыс.руб	за 2022 г., тыс.руб
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	8	7
Отчисления на социальные нужды	2	2
Амортизация	-	-
Прочие затраты	6 081	7 411
Итого по элементам	6 091	7 420
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	6 091	7 420

### Доходы и расходы по видам деятельности

Показатели	2023г. тыс.руб.	2022г. тыс.руб.
<b>Выручка, всего:</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>тыс.руб.</b>
Арендная плата	50	50
Другие виды деятельности	3 546	4 178
<b>Расходы, всего:</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>тыс.руб.</b>
Арендная плата	48	401
Другие виды деятельности	3 497	4 105

Вознаграждение Управляющей компании за 2023г составляет 2 204,8 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль за 2023г – 9 438 тыс.руб, в т.ч. убыток текущего года 5 952 тыс.руб., по кредиторской задолженности (разница признания процентов по целевым

кредитам в налоговом учете (по оплате) и бухгалтерском учете (по начислению) в размере 3 486тыс.руб.

## 6. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год отрицательные в связи со спецификой деятельности застройщика, в связи со строительством Многоквартирного жилого дома.

## 7. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2023г., тыс.руб	31.12.2022г., тыс.руб.
Сч.50 «Касса»	0	0
Сч.51 «Расчетные счета»	35	74
<b>Итого:</b>	<b>35</b>	<b>74</b>

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

- из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы.

- денежные потоки по НДС отражены сальдировано.

По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:

- расходы на строительство в сумме 330 570 тыс. руб.;
- НДС в сумме 61 236 тыс.руб.;
- прочим поставщикам и подрядчикам 6 680 тыс.руб.;
- прочие платежи (земельный налог, госпошлина, услуги банка и др.) в сумме 474 тыс.руб.

## 8. Обеспечение обязательств.

Информация о Забалансовых обязательствах (выданных) приведены в табличной части Приложения 3.

### Обеспечение полученных обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г., тыс.руб	На 31 декабря 2022 г., тыс.руб
Полученные - всего		
в том числе:		
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эсрору)	1 614 036	803 491

## 9. Информация о связанных лицах ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	ДЗ на 31.12.2023г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2023г., тыс.руб.	ДЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.
1	2	3	4	5	6		
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»))»	119435, г Москва, наб Саввинская, 13, кв 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	0	400 930	0	373 449

## 10. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. И влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

## 11. О событиях после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.



## 12. Существенная неопределенность:

За 2023 год общество получило убыток в размере 47 187 тыс. руб.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ. Срок сдачи МЖД не позднее 3 квартала 2024г.

## 13. Информация о рисках:

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: \_Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: \_Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Управляющая компания ООО «КСХ»  
В лице ген.директора

Дата составления: 14 марта 2024г.



В.К. Девяткин

## Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	73	73	73
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

**Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	890 844	-	814 012	-	201	-	-	-	-	-	-	-	1 704 656	-
	5530	за 2022 г.	293 963	-	1 172 000	-	-575 139	-	-	-	-	-	-	-	890 844	-
в том числе:	5511	за 2023 г.	15	-	1528	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1543	-
	5531	за 2022 г.	15	-	30	-	-31	-	-	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023 г.	198	-	351	-	-198	-	-	-	-	-	-	-	351	-
	5533	за 2022 г.	29	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	-
Прочая	5514	за 2023 г.	3	-	3	-	-3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5534	за 2022 г.	2	-	3	-	-2	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023 г.	890 629	-	812 130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 702 759	-
	5535	за 2022 г.	293 934	-	1 171 801	-	-575 106	-	-	-	-	-	-	-	890 629	-
Итого	5500	за 2023 г.	890 844	-	814 012	-	201	-	-	-	-	-	-	-	1 704 656	-
	5520	за 2022 г.	293 963	-	1 172 000	-	-575 139	-	-	-	-	-	-	-	890 844	-

## Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Измения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1002049	401604	43907	-315	-	1447246
	5571	за 2022 г.	594682	377961	30015	-608	-	1002049
в том числе:								
кредиты	5552	за 2023 г.	629 356	397 946	17509	-315	-	1 044 496
	5572	за 2022 г.	263 338	360 061	6565	608	-	629 356
займы	5553	за 2023 г.	372 694	1 250	26398	-	-	400 342
	5573	за 2022 г.	331 344	17 900	23450	-	-	372 694
прочая	5554	за 2023 г.	-	2408	-	-	-	2408
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	933 364	824 891	-	-42732	-	1 715 523
	5580	за 2022 г.	302 713	635 918	-	-5404	-	933 364
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	39 336	11 595	-	-39336	-	11 595
	5581	за 2022 г.	7 274	33 164	-	-1102	-	39 336
расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (7605)	5562	за 2023 г.	3334	1110	-	-3334	-	1110
	5582	за 2022 г.	1439	3334	-	-1439	-	3334
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	62	56	-	-62	-	56
	5583	за 2022 г.	62	-	-	(137)	-	62
Обязательства перед участниками долевого стр-ва	5564	за 2023 г.	890 629	812130	-	-	-	1 702 759
	5584	за 2022 г.	291 208	599420	-	-	-	890 629
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	4	-	-	-	-	4
	5586	за 2022 г.	2730	-	-	-2726	-	4
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	1 935 413	1 226 495	43 907	-43047	-	3 162 769
	5570	за 2022 г.	897 395	1 013 879	30 015	-6012	-	1 935 413

Забалансовые обязательства (Выданные), в т.ч. поручительства, залогов, лизинговые операции, авали, индоссаменты на 31.12.2023

Выданные прочие обязательства	Кредитор / Лизингодатель (сторо)	Должник	Номер и дата кредитного договора	Окончание срока действия кредитного договора	Вид обязательности	Номер и дата договора обеспечения	Окончание срока действия обязательства	Сумма обязательства (тыс.руб.)	Остаток судной задолженности (тыс.руб)	Выплачено по поручительству / лизингу / авали	Не взыскано по поручител	Отказ от выплат	Задержки выплат	Причины отказов и задержек	Наименование имущества	Заговая стоимость, руб.
<b>Залоги</b>																
ООО "КС ХОЛМОГРОВСКИ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Банк ВТБ (ПАО)	ООО "КС ХОЛМОГРОВСКИ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	КС-ЦУ. 776009/2021/0000 1 от 05.07.2021	30.06.2026	залог недвижимого имущества	ДНЦ-ЦУ. 776009/2021/0001 от 05.07.2021	30.06.2029	1 593 500,00	1 015 425,50	0,00	0,00	0,00	0,00		Земельный участок кадастровый № 18.26.0103.54.241	20 522 525,00