

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	28128457		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831189766		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 14	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	5 469	742	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	54 430
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1191	-	-	54 430
	Итого по разделу I	1100	5 469	742	54 430
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	922 508	319 374	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	922 508	319 374	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	1 335 028	288 972	52 460
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	800	92 390	93 100
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	490	1 589	160
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 258 826	702 325	145 720
	БАЛАНС	1600	2 264 295	703 067	200 150

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 689	130 875	133 823
	Итого по разделу III	1300	7 189	131 375	134 323
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	898 810	286 087	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	898 810	286 087	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	-	-	17 055
П.5	Кредиторская задолженность	1520	27 236	9 849	32 191
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	1 331 060	275 756	16 581
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1551	1 331 060	275 756	16 581
	Итого по разделу V	1500	1 358 296	285 605	65 827
	БАЛАНС	1700	2 264 295	703 067	200 150

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **ООО "КС ШТРАУС 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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31	12	2023
-----------	-----------	-------------

28128457

1831189766

71.12.2

12300

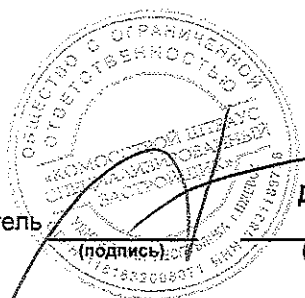
16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 181	2 108
	Себестоимость продаж	2120	(4 193)	(2 171)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(12)	(63)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 499)	(2 690)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 511)	(2 753)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 912	6 486
	Проценты к уплате	2330	(21 935)	(6 693)
	Прочие доходы	2340	29	13
	Прочие расходы	2350	(130)	(743)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 635)	(3 690)
	Налог на прибыль	2410	4 727	742
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 727	742
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18 908)	(2 948)

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	(18 908)	(2 948)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 февраля 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	-	-	-	-	(2 948)	(2 948)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 948)	(2 948)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500	-	-	-	130 875	131 375
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(124 186)	(124 186)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(18 908)	(18 908)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(105 278)	(105 278)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	-	-	6 689	7 189

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	
Капитал - всего					
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

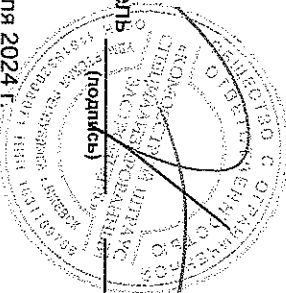
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	7 189	131 375	134 323

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

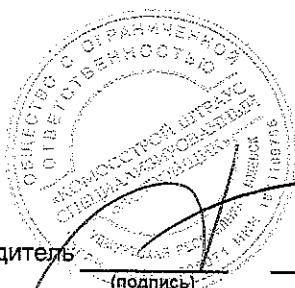


**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	28128457		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831189766		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	667	33 529
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	667	33 529
Платежи - всего	4120	(591 074)	(268 922)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 898)	(587)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(385)
Строительство объектов	4125	(557 298)	(257 737)
прочие платежи	4129	(28 866)	(10 203)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(590 407)	(235 393)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	103 798	981
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	91 590	710
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12 208	271
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(26 498)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(26 498)
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	103 798	(25 517)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	590 788	262 339
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	590 788	262 339
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	(105 278)	-
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	(105 278)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	485 510	262 339
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 099)	1 429
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 589	160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	490	1 589
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 14

1.3. Дата государственной регистрации:

03 апреля 2018 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике ОГРН 1181832008071

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2023г. составляет 500 000-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организации не имеет.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г. свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Солдужество» ОРНЗ П1706012090 от 16 января 2017.

1.7. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К.. решение учредителя от 31.03.2019 года. Договор с ООО "КСХ" №№00.00.Ж1.70.70-933 от 01.04.2019

По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович, ИНН183401628105.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основным видом деятельности ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Деятельность заказчика-застройщика.

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год продлена Приказом от 30.12.2022 года

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

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

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (пронзведенных) в рамках целевого финансирования.

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 № 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона № 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранний из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

Строительство объектов отражается в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Земель» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве:

" Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5". Разрешение на строительство №18-РУ18303000-63-2021 от 10.11.2021г. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, кредитных и заемных средств.

Проектные декларации размещены 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.6 ПБУ 1/2008).

3. Информация о связанных лицах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	ИНН	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 1/2008)	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ" (ООО "КСХ")	5920040927	119435, Г.МОСКВА, ВЯТЕРЪ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАВ САРВИНСКАЯ, Д. 13, КВ. 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами объема количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	102 089,00	122 915,00	2664,00	135711,00
2	Общество с ограниченной ответственностью "Комосстрой Монс Специализированный Застройщик" (ООО "КС МОНС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	1831191282	426011, Удмуртская Респ. Ижевск г, Халимоторола ул, дом № 15, оф. 339	лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	2547,00	-	1688,00

3	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭВЕРЕСТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК (ООО "ЖС ЭВЕРЕСТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	1831149971	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 19	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	31718,00	-	
---	---	------------	---	---	---	----------	---	--

4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам долевого строительства: Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5 в размере 922508,00 тыс.руб. в т.ч. авансы выданы в размере 38692,00тыс.руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1 и 5.3, табличной части Пояснений.

По строке 1410 Отражена задолженность по кредитам и займам.

Кредит по договору № 6-22/НКЛ-4Ф от 15.02.2022 выдан ПАО БАНК "ФЖ ОТКРЫТИЕ", срок погашения до 30.09.2025г. Неиспользованной остаток кредитной линии по состоянию на 31.12.2023г. составляет 557 452 тыс. руб.

Займы по договорам с ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ", срок погашения до 30.06.2026 г.

По строке 1230 отражена в т.ч. задолженность по договорам долевого участия, по начисленным процентам по выданным займам.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены заемные средства, в том числе по полученному кредиту в ПАО Банк "ФЖ Открытие" на строительство Жилого комплекса по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2023 г. заключены ДДУ по ЖД 4 на сумму 438 462,00 тыс.руб., по ЖД 5 на сумму 575 130,00 тыс.руб.

По всем финансовым вложениям Общества текущая рыночная стоимость не определяется.

5. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах, в том числе:

Возмещение затрат по электроэнергии, воде - 4 181,00 тыс. руб.

Структура себестоимости продаж строка 2120 Отчета о финансовых результатах, в том числе:

Затраты по электроэнергии, воде - 4 181,00 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены в том числе следующие расходы:

Аренда помещений 35,00 тыс.руб., Аудиторские услуги 60,00 тыс.руб., Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 390,00 тыс.руб., Вознаграждение управляющей компании 5 009,00 тыс.руб..

За 2023 год общество получило убыток в размере 18 908,00 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.

6. Информация об Отчете об изменениях капитала

По строке 3327 отражена сумма выплаченных дивидендов по Решению участника от 12.07.2023г. в размере 105 278,00 тыс.руб.

7. Информация о движении денежных средств

По строке 4119 отражены суммы НДС, подлежащий возмещению в размере 281,00 тыс.руб. , перечислены по налогу на прибыль в размере 303,00 тыс. руб.

По строке 4125 платежи, связанные со строительством за 2023г. в сумме 557 298 тыс.руб..

По строке 4129 отражены платежи по субсидиям, вознаграждению Управляющей компании , аренде помещений, перевыставленным коммунальным услугам.

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2023г.- 490,00 тыс.руб. 31.12.2022г.- 1589,00 тыс.руб. на 31.12.2021г.- 160 тыс.руб..

8. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Стоимость заложенного земельного участка составляет 58 154,00 тыс.руб.

9. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества проведена 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 привлеченно заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретный величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

10. 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, касаясь его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождений 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 напряженной с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

11. События после отчетной даты

Данные 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, были рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

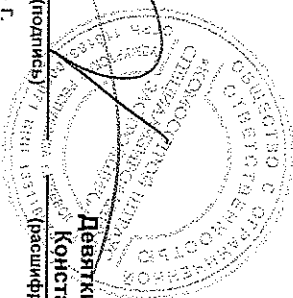
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	32	32	32
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Девяткин Виталий Константинович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

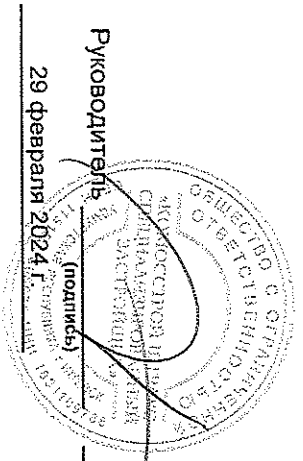
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Вклада в Уставный капитал (пэм, акции)	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	92 390	-	-	(91 590)	-	-	-	-	800	-	-
	5315	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	-	92 390	-	-
в том числе:													
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	92 390	-	-	(91 590)	-	-	-	-	800	-	-
	5317	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	-	92 390	-	-
Право требования	5308	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	92 390	-	-	(91 590)	-	-	-	-	800	-	-
	5310	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	-	92 390	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель **Десяткин Виталий Константинович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

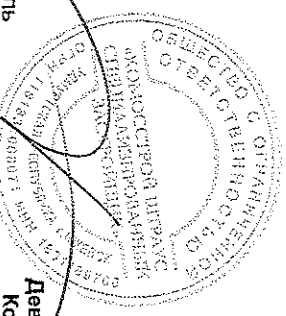
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	319 374	-	319 374	607 327	(4 193)	-	-	X	922 508	-	922 508
	5420	за 2022 г.	54 430	-	54 430	267 115	(2 171)	-	-	X	319 374	-	319 374
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запасы в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	4 193	(4 193)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	2 171	(2 171)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов асфальта	5507	за 2023 г.	319 374	-	319 374	603 134	-	-	-	-	922 508	-	922 508
	5527	за 2022 г.	54 430	-	54 430	264 944	-	-	-	-	319 374	-	319 374

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление					Изменения за период				На конец периода			
			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	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Доло - в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Даваны выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	288 972	-	1 055 548	3 859	(13 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 335 028	-
за 2022 г.	5530	за 2022 г.	52 460	-	261 804	6 482	(31 774)	-	-	-	-	-	-	-	-	288 972	-
в том числе:	5511	за 2023 г.	2 552	-	7	-	(826)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 733	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022 г.	22	-	2 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 552	-
Даваны выданные	5532	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	286 420	-	1 055 541	3 859	(12 525)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 333 295	-
	5533	за 2022 г.	52 438	-	259 274	6 482	(31 774)	-	-	-	-	-	-	-	-	286 420	-
Расчеты по дог. Цески	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5535	за 2023 г.	275 756	-	1 055 304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 331 060	-
	5535	за 2022 г.	16 581	-	259 175	-	(12 208)	-	-	-	-	-	-	-	-	275 756	-
Начисленные проценты по дограм займа	5536	за 2023 г.	10 212	-	-	3 859	(271)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 863	-
	5536	за 2022 г.	4 001	-	-	6 482	(271)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 212	-
	5500	за 2023 г.	288 972	-	1 055 548	3 859	(13 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 335 028	-
	5520	за 2022 г.	52 460	-	261 804	6 482	(31 774)	-	-	-	-	-	-	-	-	288 972	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

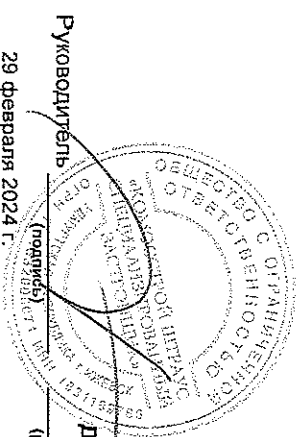
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	286 087	590 788	21 935	-	888 810	
	5571	за 2022 г.	-	279 214	6 873	-	286 087	
в том числе:								
кредиты	5552	за 2023 г.	163 172	588 018	12 738	-	763 928	
	5572	за 2022 г.	-	162 163	1 009	-	163 172	
	5553	за 2023 г.	122 915	2 770	9 197	-	134 882	
	5573	за 2022 г.	-	117 051	5 864	-	122 915	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	285 605	1 080 074	-	(7 383)	1 358 296	
	5580	за 2022 г.	65 827	341 271	983	(122 476)	285 605	
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	9 770	24 760	-	(7 378)	27 152	
	5581	за 2022 г.	32 215	9 424	-	(31 779)	9 770	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	79	-	-	(9)	74	
	5583	за 2022 г.	65	14	-	-	79	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	17 055	72 658	983	(90 696)	15 061	
прочая	5566	за 2023 г.	275 756	1 055 314	-	-	1 331 070	
	5586	за 2022 г.	16 582	259 175	-	(1)	275 756	
Расчеты по Долг. Долевого участия	5567	за 2023 г.	275 756	1 055 304	-	-	1 331 060	
	5587	за 2022 г.	16 581	259 175	-	-	275 756	
	5550	за 2023 г.	571 692	1 670 862	21 935	(7 383)	2 257 106	
	5570	за 2022 г.	65 827	620 455	7 856	(122 476)	571 692	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



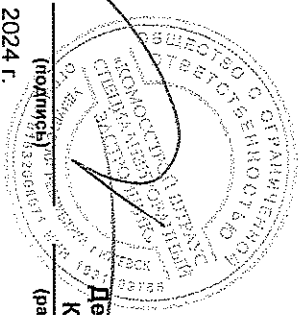
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	9	7
Отчисления на социальные нужды	5630	3	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 680	4 852
Итого по элементам	5660	9 692	4 861
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	9 692	4 861

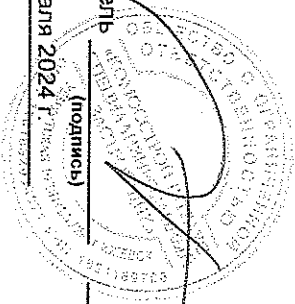


Руководитель _____ **Девяткин Виталий**
 (подпись) **Константинович**
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 205 562	191 970	2 577
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (эскроу)	5801	1 205 562	191 970	2 577
Выданные - всего	5810	1 263 716	250 124	2 577
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах Эскроу	5811	1 205 562	191 970	2 577
Имущество в залоге	5812	58 154	58 154	-



Руководитель

(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.