

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) 119333, Москва г, Ленинский пр-кт, дом № 55/1, строение 1, комната 211(47)

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 40162592 | | |
| 7729052240 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Индемнити Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП

| | |
|-------------|---------------|
| ИНН | 9714024853 |
| ОГРН/ОГРНИП | 1237700753905 |

| 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 | - | - | - |
| 3.2 | Основные средства | 1150 | 93 608 | 146 025 | 1 328 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 13 312 | 2 154 | 1 328 |
| | Арендованное имущество | | 80 296 | 143 871 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 153 556 | 114 385 | 82 030 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 247 164 | 260 410 | 83 357 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.2 | Запасы | 1210 | 2 935 016 | 1 813 031 | 1 229 038 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 1 278 | 1 523 | 1 941 |
| | Вложения в строительство многофункционального комплекса | | 2 443 773 | 1 223 273 | 605 041 |
| | Объекты строительства для продажи | | 489 965 | 588 235 | 618 480 |
| | Объекты строительства для передачи инвесторам | | - | - | 3 576 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 295 925 | 180 406 | 104 365 |
| 3.7 | Дебиторская задолженность | 1230 | 385 430 | 81 354 | 71 281 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 345 422 | 66 133 | 48 232 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 30 135 | 182 | 373 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 8 741 | 13 329 | 13 329 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 65 | 43 | 756 |
| | Задолженность участников долевого строительства | | 1 067 | 1 667 | 8 591 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 32 150 | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 092 | 1 115 | 171 573 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 6 092 | 1 115 | 1 573 |
| | Прочие специальные счета | 12502 | - | - | 170 000 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 273 | 580 | 21 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 273 | 580 | 21 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 3 654 886 | 2 076 487 | 1 576 278 |
| | БАЛАНС | 1600 | 3 902 050 | 2 336 898 | 1 659 636 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 3.8 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 79 200 | 4 200 | 4 200 |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (914 525) | (663 663) | (530 641) |
| 7 | Итого по разделу III | 1300 | (834 325) | (658 463) | (525 441) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 115 205 | 210 177 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по аренде | | 115 205 | 210 177 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 115 205 | 210 177 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.10 | Заемные средства | 1510 | 3 143 844 | 2 653 745 | 2 093 179 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные займы | 15101 | 2 310 497 | 1 867 526 | 1 433 526 |
| | Проценты по краткосрочным займам | 15102 | 833 346 | 786 220 | 659 653 |
| 3.9 | Кредиторская задолженность | 1520 | 120 654 | 76 180 | 88 083 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 116 432 | 72 481 | 85 793 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 1 329 | 886 | 630 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 2 799 | 2 701 | 1 627 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15204 | 94 | 111 | 34 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| 3.11 | Прочие обязательства | 1550 | 1 356 672 | 55 259 | 3 815 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам долевого участия | | 1 356 672 | 55 259 | 3 815 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 4 621 169 | 2 785 184 | 2 185 077 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 902 050 | 2 336 898 | 1 659 636 |

Руководитель

(подпись)

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Силин Д.М.

(расшифровка подписи)



14 марта 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС" | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 40162592 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью / частная | ИНН | 7729052240 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1 | Выручка | 2110 | 117 891 | 40 699 |
| 4.1 | Себестоимость продаж | 2120 | (87 201) | (30 245) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 30 690 | 10 454 |
| 4.1 | Коммерческие расходы | 2210 | (82 392) | (24 922) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (9 178) | (12 760) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (60 880) | (27 228) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 2 206 | 3 404 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (126 337) | (121 606) |
| 4.2 | Прочие доходы | 2340 | 12 302 | 3 582 |
| | в том числе: | | | |
| | Доходы, связанные с реализацией основных средств | 23401 | 2 167 | - |
| | Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду) | 23402 | 1 674 | 751 |
| 4.2 | Прочие расходы | 2350 | (117 323) | (23 529) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы, связанные с реализацией основных средств | 23501 | (1 766) | - |
| | Расходы на услуги банков | 23502 | (106) | (81) |
| | Прочие операционные расходы | 23503 | (7 461) | (8 864) |
| | Штрафы, пени, неустойки к уплате | 23504 | - | (570) |
| | Налоги и сборы | 23505 | (6 456) | (6 844) |
| | Прочие внереализационные расходы | 23506 | (101 534) | (7 169) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (290 032) | (165 377) |
| 5 | Налог на прибыль | 2410 | 39 171 | 32 355 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 39 171 | 32 355 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (250 861) | (133 022) |

| 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 | (250 861) | (133 022) |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Силин Д.М.
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | 0710004 |
| 31 | 12 2023 |
| 40162592 | |
| 7729052240 | |
| 71.12.2 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью / частная _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 1 000 | - | 4 200 | - | (530 641) | (525 441) |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |


| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (133 022) | (133 022) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (133 022) | (133 022) |
| 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 | 1 000 | - | 4 200 | - | (663 663) | (658 463) |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 75 000 | - | - | 75 000 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| вклад в имущество | 3317 | - | - | 75 000 | - | - | 75 000 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (250 862) | (250 862) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (250 862) | (250 862) |
| 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 | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 1 000 | - | 79 200 | - | (914 525) | (834 325) |

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 | (834 325) | (658 463) | (525 441) |



 Руководитель (подпись) _____

 Генеральный директор

 УК ООО "Апсис Глоб"

 Силин Д.М.

 (расшифровка подписи) _____

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ОКВЭД 2 _____
Общество с ограниченной ответственностью / **частная** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 40162592 | | |
| 7729052240 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 1 401 839 | 103 889 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 93 871 | 37 724 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 1 604 | 777 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| от участников долевого строительства | 4114 | 1 302 013 | 62 183 |
| прочие поступления | 4119 | 4 351 | 3 205 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 882 684) | (711 783) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (85 192) | (36 461) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (159 359) | (5 000) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи в бюджет | 4125 | (4 923) | (6 158) |
| платежи, связанные со строительством многофункционального комплекса | 4126 | (1 377 832) | (578 265) |
| прочие платежи | 4129 | (255 378) | (85 899) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (480 845) | (607 894) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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 | (32 150) | - |
| 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 | (32 150) | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (32 150) | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 636 800 | 447 436 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 561 800 | 444 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 75 000 | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | 3 436 |
| Платежи - всего | 4320 | (118 828) | (10 000) |
| 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 | (118 828) | (10 000) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 517 972 | 437 436 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 4 977 | (170 458) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 115 | 171 573 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 092 | 1 115 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель
(подпись)

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Силин Д.М.

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.