

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	09378639		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	1831155615		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 19</b>		71.12.2		
			12300	16	
			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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	470	680	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	884
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 030	898	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	85 946
	в том числе: Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу		-	-	85 455
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	<b>3 500</b>	<b>1 578</b>	<b>86 830</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4	Запасы	1210	357 515	123 167	3 385
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	356 801	122 557	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	32	121
п.5	Дебиторская задолженность	1230	732 265	117 353	4 984
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	5 740	2 000
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	329	59
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	<b>1 089 918</b>	<b>246 621</b>	<b>10 549</b>
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>1 093 418</b>	<b>248 199</b>	<b>97 379</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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 704	20 766	24 351
	Итого по разделу III	1300	12 204	21 266	24 851
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	341 497	102 695	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	341 499	102 696	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	60 198
п.5	Кредиторская задолженность	1520	10 031	7 352	12 330
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.5	Прочие обязательства	1550	729 684	116 885	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу		729 684	116 885	-
	Итого по разделу V	1500	739 715	124 237	72 528
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 093 418	248 199	97 379

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	09378639		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831155615		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
ф.5	Выручка	2110	1 973	5 266
ф.5	Себестоимость продаж	2120	(2 183)	(3 751)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(210)	1 515
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ф.5	Управленческие расходы	2220	(1 920)	(937)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 130)	578
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ф.5	Проценты к получению	2320	131	376
ф.5	Проценты к уплате	2330	(7 762)	(4 852)
ф.5	Прочие доходы	2340	59	574
ф.5	Прочие расходы	2350	(941)	(1 164)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 643)	(4 488)
	Налог на прибыль	2410	2 131	897
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 131	897
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 512)	(3 591)





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 591)	(3 591)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 591)	(3 591)
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	-	-	-	20 766	21 266
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	-	-	-	-	(9 062)	(9 062)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 512)	(8 512)
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	(550)	(550)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	-	-	11 704	12 204

**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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	-	-	-	-





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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ" <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</b>	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	09378639		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1831155615		
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.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	211	9 369
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	8 356
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	385
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	211	628
Платежи - всего	4120	(237 143)	(43 003)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 679)	(848)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11)	(1)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
связанные со строительством	4125	(234 318)	(41 843)
прочие платежи	4129	(135)	(311)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(236 932)	(33 634)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 250	760
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	5 740	760
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	510	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(4 500)
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	-	(4 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 250	(3 740)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	231 041	37 644
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	231 041	37 644
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	(550)	-
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	(550)	-
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	230 491	37 644
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(191)	270
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	329	59
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	138	329
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

. (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2023 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

### 1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

1.2. Сокращенное фирменное наименование:

ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

1.3. Место нахождения и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 19

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика - 1831155615

1.5. Дата государственной регистрации:

10 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1121831007000.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.6. Уставный капитал Общества на 31.12.2023г. составляет 500 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%

1.7. По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС АБСОЛЮТ 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".

- 1.10. 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 «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.
- 1.11. Единственным исполнительным органом общества является Управляющая компания ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича, договор о передаче функций единоличного исполнительного органа управляющей организации №6/н от 01.04.2019 года.
- Решением единственного участника ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 03.07.2023г. по данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.2023г. распределена чистая прибыль Общества в размере 550 000,00 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек на выплату единственному участнику Общества - ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" - 5920040927. (Строка 3327 Отчета об изменении капитала). Оставшаяся часть нераспределенной прибыли, сформированную на 31.03.2023г. оставить нераспределенной.
- 1.12. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.
- 1.13. Основными видами деятельности ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.
- 1.14. Расчетные счета: 40702810704240004359, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)  
40702810968000020167, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК
- 1.15. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.
- 2. Основные элементы учетной политики организации:**  
Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2022 года.
- Основные элементы (существенные способы):  
Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;  
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».

Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию; Государственный строительный надзор. Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

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

1. 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)

2. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г. Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п.26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

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

ООО "КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве объекта: "Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом №7". На земельном участке кадастровый номер 18:26:000000:14705, договор купли-продажи №13/09-2021 от 13.09.2021, разрешение на строительство №18-гп18303000-49-2022 от 21.07.2022г., срок действия до 21.07.2024 года. Способ обеспечения обязательств: счета эскроу.

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 об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

Информация о наличии и движении основных средств отражена по строке 1150 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 2 табличной части Пояснений.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам незавершенного строительства:

Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом №7 в размере 356801 тыс.руб., в т.ч. авансы выданные 55469 тыс.руб., НДС при строительстве 32550 тыс.руб., затраты на строительство 268782 тыс.руб.

Информация о наличии и движении затрат на строительство отраженных по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 4 табличной части Пояснений.

По строке 1230, в т.ч. отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 729684 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2023г. заключено 174 договоров на жилые помещения (квартиры) на сумму 667911 тыс.руб., 5 договоров на нежилые помещения (офисы) на сумму 60743 тыс.руб., 5 договоров на нежилые помещения (колясочные) на сумму 1030 тыс.руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1410, 1520, 1550 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1410, в т.ч. отражена задолженность по кредитному договору:

Кредитор	Номер и дата кредитного договора	Окончание срока действия кредитного договора	Остаток ссудной задолженности (тыс.руб)	Информация о неиспользованной сумме кредитной линии (тыс.руб.)
Сбербанк России ПАО	420B00B7FMF от 18.11.2022	18.08.2026	237 100,00	779 900,00

#### 4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

тыс.руб.

<b>Строка 2110 Выручка:</b>	
Возмещение расходов (электроэнергия)	1972
Возмещение расходов (вода, водоотведение)	1
<b>Итого:</b>	1973
<b>Строка 2120 Себестоимость продаж:</b>	
Электроэнергия	1972
Вода, водоотведение	1
Амортизация	210
<b>Итого:</b>	2183
<b>Строка 2220 Управленческие расходы:</b>	
Услуги ведения б/у и н/у	195
Аренда помещений	34
Нотариальные расходы	13
Вознаграждение УК	1617
Прочие услуги	1
Зарботная плата, взносы	10
Аудиторские услуги	50
<b>Итого:</b>	1920
<b>Строка 2320 Проценты к получению:</b>	
Проценты по выданным займам	131
<b>Строка 2330 Проценты к уплате:</b>	

Проценты по полученным займам	6788
Проценты по полученным кредитам	974
<b>Итого:</b>	<b>7762</b>
<b>Строка 2340 Прочие доходы:</b>	
Списание кредиторской задолженности, пени	59
<b>Строка 2350 Прочие расходы:</b>	
Услуги банка	367
Расходы по сданным строительным объектам	88
Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах	48
Госпошлина	2
Возмещение расходов по претензии	436
<b>Итого:</b>	<b>1164</b>

Пояснения об убытках:

За 2023 год ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» получило убыток в размере 3591 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.

Для ведения основной деятельности Общества привлечено заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2023 году процентов составляет: 7762 тыс. руб.

## 5. Расчеты по налогу на прибыль

### 5.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
10 643	20	2 129

### 5.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Пени	11	20	2

<b>ИТОГО</b>	--	-	-
--------------	----	---	---

### 5.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ОНО (амортизация)	2	20%	1
ОНА (проценты по кредиту)	974	20%	-195
Прибыль текущего года	-	20%	-

### 6. Информация о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях срочные депозиты до востребования.

По строке 4125 отражены расходы на строительство в размере 234318 тыс.руб.

По строке 4311 отражены полученные в 2023г. кредиты в размере 223696 тыс.руб., займы 7345 тыс.руб.

### 7. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Балансовая стоимость заложенных земельных участков составляет 70301 тыс.руб.

### 8. Информация о связанных лицах

№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)	Сальдо расчетов на 31.12.2022		Сальдо расчетов на 31.12.2023	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	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	6 119	89 420	103 598	



2	<p>Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РУССО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (ООО "КОМОССТРОЙ РУССО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК") ИНН 1831195738</p>	<p>г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, 5 этаж, оф. 390</p>	<p>лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо</p>				1 475
---	--	---	--	--	--	--	-------

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

В настоящий момент руководством ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» 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 конкретные величины 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 ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», 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.

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.

В настоящее время общество не принимает участия в следующих судебных разбирательствах:

№	Ответчик	Истец	Вид объекта	ЖК или поселок ИЖС	Адрес объекта / кад. номер зу	Предмет иска	Цена иска, руб.	Сумма удовл. треб., руб.	№ дела	Суд первой инстанции	Первая инстанция	Апелляция
1	ООО «КС АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»	ООО «УК «Скандинавия»	МЖД	"Скандинавия-1"	ул. Ленина, 97	устранение недостатков общего имущества котельной	---	53 040,00	A71-2297/2-023	Арбитражный суд УР	21.02.24, утв. мировое согл.	

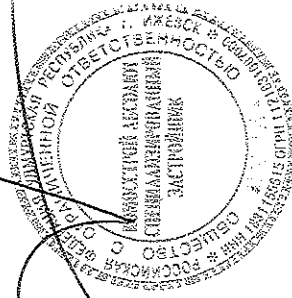
### 11. События после отчетной даты.

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.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"

26 февраля 2024 г.

Девяткин В.К.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	1 503	(823)	-	-	(210)	-	-	1 503	(1 033)	
	5210	за 2022 г.	-	-	-	-	(823)	-	-	1 503	(823)	
в том числе:												
	Мобильное модульное здание 4500*9000мм	5201	за 2023 г.	1 503	(823)	-	-	(210)	-	1 503	(1 033)	
	5211	за 2022 г.	-	-	-	-	(823)	-	-	1 503	(823)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022 г.	1 503	(619)	-	-	613	-	-	-	-	
в том числе:												
	Мобильное модульное здание 4500*9000мм	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022 г.	1 503	(619)	-	-	613	-	-	-	-	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

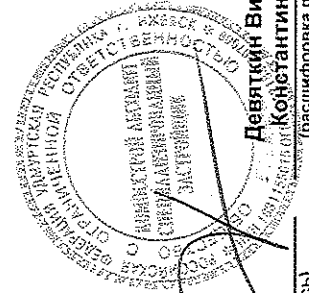
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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 стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	-	355	355
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

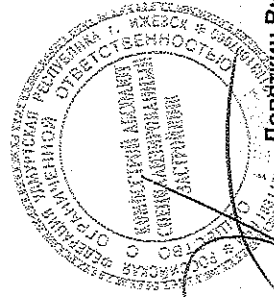
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в Уставный капитал (паи, 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.	5 740	-	-	(5 740)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	2 000	-	4 500	(760)	-	-	-	5 740	-
в том числе:											
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	5 740	-	-	(5 740)	-	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	2 000	-	4 500	(760)	-	-	-	5 740	-
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.	5 740	-	-	(5 740)	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	2 000	-	4 500	(760)	-	-	-	5 740	-

## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 26 февраля 2024 г.

Девяткин Виталий  
 Константинович  
 (расшифровка подписи)

4. Запасы

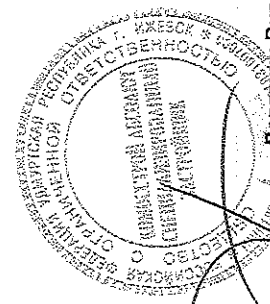
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	123 167	-	123 167	236 531	(2 183)	-	X	357 515	-	357 515		
	5420	за 2022 г.	89 332	-	89 332	37 693	(3 857)	-	X	123 167	-	123 167		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5421	за 2022 г.	-	-	-	106	(106)	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022 г.	3 385	-	3 385	-	(3 385)	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Загрязнения в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	2 183	(2 183)	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022 г.	-	-	-	366	(366)	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эсхроу	5507	за 2023 г.	122 557	-	122 557	234 245	-	-	-	356 801	-	356 801		
	5527	за 2022 г.	85 455	-	85 455	37 102	-	-	-	122 557	-	122 557		
Земельный участок кад. № 18:26:030062:279	5508	за 2023 г.	611	-	611	103	-	-	-	714	-	714		
	5528	за 2022 г.	491	-	491	119	-	-	-	611	-	611		



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



Руководитель  
Девякин Виталий  
Константинович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям договора
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	списание на финансовый результат	перевод из краткосрочную задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	102 695	231 041	7 762	-	-	-	-	-	341 497	
	5571	за 2022 г.	60 199	109 344	9 370	(76 218)	-	-	-	-	102 695	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	13 404	223 696	-	-	-	-	-	-	237 100	
	5572	за 2022 г.	-	13 404	-	-	-	-	-	-	13 404	
займы	5553	за 2023 г.	83 800	7 345	-	-	-	-	-	-	91 145	
	5573	за 2022 г.	-	83 800	-	-	-	-	-	-	83 800	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по займам	5555	за 2023 г.	5 490	-	6 788	-	-	-	-	X	12 278	
	5575	за 2022 г.	60 198	12 140	9 370	(76 218)	-	-	-	X	5 490	
проценты по кредитам	5556	за 2023 г.	-	-	974	-	-	-	-	X	974	
	5576	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	124 238	621 064	40	(5 753)	(10)	-	-	-	739 715	
	5580	за 2022 г.	12 329	118 797	-	(6 888)	-	-	-	-	124 237	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	7 288	8 305	-	(5 605)	(10)	-	-	-	9 979	
	5581	за 2022 г.	12 287	1 848	-	(6 848)	-	-	-	-	7 288	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	64	(40)	40	(148)	-	-	-	-	52	
	5583	за 2022 г.	42	64	-	(42)	-	-	-	-	64	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	5567	за 2023 г.	116 885	612 799	-	-	-	-	-	X	729 684	
	5587	за 2022 г.	-	116 885	-	-	-	-	-	X	116 885	
Итого	5550	за 2023 г.	228 933	852 105	7 802	(5 753)	(10)	-	X	X	1 081 212	
	5570	за 2022 г.	72 528	228 141	9 370	(83 106)	-	-	-	-	226 932	

## 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	-	-	-

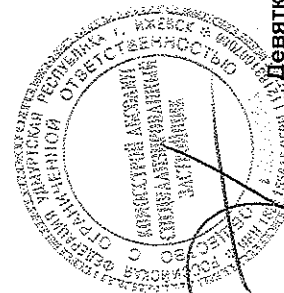


Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 26 февраля 2024 г.

Девяткин Виталий  
 Константинович  
 (расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	106
Расходы на оплату труда	5620	8	1
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	210	210
Прочие затраты	5650	3 883	986
Итого по элементам	5660	4 103	1 303
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 385
Итого расходы по обычным видам Деятельности	5600	4 103	4 688



Руководитель

(подпись)

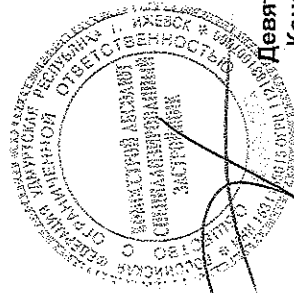
Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	667 138	71 265	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	-	71 265	-
Выданные - всего	5810	721 961	126 088	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу ЗУ 5 646.00 м2, кад. №18:26:000000.14705, ВРИ Жилые дома. Многоквартирные жилые дома 4-8 этажей; категория земель: Земли населенных пунктов; адрес: Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Васнецова	5811	667 138	71 265	-
	5812	54 823	54 823	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Девяткин Виталий**  
**Константинович**  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.