

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46530430		
Вид экономической деятельности	деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1831200339		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)			384		

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15 4 этаж, оф. 289

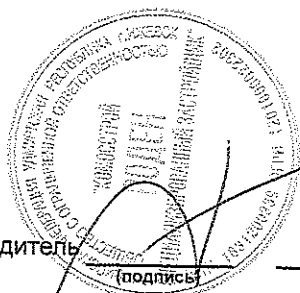
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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	4 750	1 770	179
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	10 834
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	-	-	10 834
	Итого по разделу I	1100	4 750	1 770	11 013
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	286 252	150 810	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	286 252	150 810	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	245	127
П.5	Дебиторская задолженность	1230	1 286 715	32	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	509	138	80
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 573 476	151 225	210
	БАЛАНС	1600	1 578 226	152 995	11 223

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(18 999)	(7 079)	(716)
	Итого по разделу III	1300	(18 989)	(7 069)	(706)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	276 092	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	276 092	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	-	159 593	11 636
П.5	Кредиторская задолженность	1520	34 678	471	293
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 286 445	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	1 286 445	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 321 123	160 064	11 929
	БАЛАНС	1700	1 578 226	152 995	11 223



Руководитель

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

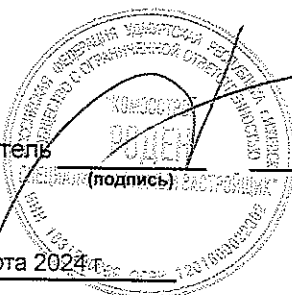
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		Организация	31	12	2023
		Идентификационный номер налогоплательщика	46530430		
		Вид экономической деятельности	1831200339		
		Организационно-правовая форма / форма собственности	71.12.2		
		Единица измерения:	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	52	-
	Себестоимость продаж	2120	(63)	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11)	(1)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 777)	(885)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 788)	(886)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(12 127)	(7 037)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(985)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 900)	(7 954)
	Налог на прибыль	2410	2 980	1 591
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 980	1 591
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 920)	(6 363)

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	(11 920)	(6 363)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

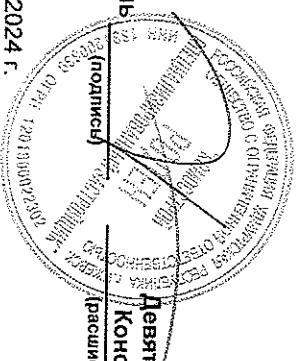
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 363)	(6 363)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 363)	(6 363)
переоценка 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	10	-	-	-	(7 079)	(7 069)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 920)	(11 920)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 920)	(11 920)
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	10	-	-	-	(18 999)	(18 989)

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	(18 989)	(7 069)	(706)



Руководитель (подпись) Девяткин Виталий Константинович
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РОДЕН		31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	46530430		
Вид экономической деятельности	деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	1831200339		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	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	8	-
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	8	-
Платежи - всего	4120	(103 226)	(140 640)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(1)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
строительство объектов	4125	(93 804)	(126 116)
прочие платежи	4129	(9 391)	(14 523)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 218)	(140 640)
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	(782)	(222)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(782)	(222)
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	(782)	(222)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	104 371	140 920
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	104 371	140 920
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	104 371	140 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	371	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	138	80
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	509	138
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью
"КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, дом №15, этаж 4, офис 289

1.3. Дата государственной регистрации:

27 ноября 2020 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике
ОГРН 1201800022302

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 10 000,00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927, доля владения 100%

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К., решение
Учредителя от 23.11.2020 года. Договор с ООО "КСХ" №6/н от 27.11.2020г.

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

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Вид деятельности ООО "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика.

Организация является заказчиком-застройщиком при строительстве:

"Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4,5,6". Разрешение на строительство №18-Р(У)18303000-31-2022 от 17.06.2022г. Строительство ведется
с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, заемных средств. Строительство осуществляется земельном участке 18:26:000000:15243, находящемся
в собственности организации.

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).

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС РОДЕН 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 №14-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 действующей в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и
отчетности.

За предшествующий 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 СПО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОГРН 11706012090 от 16 января 2017.

1.11. Расчетные счета открыты в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СВЕРБАНК

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 сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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 (пронесенных) 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 N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МКД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя 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.

С 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Запасы» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной. Операционная аренда на срок не более 12 мес учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты 286 252 тыс. руб. по объекту долевого строительства: "Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4,5,6", в том числе авансы выданные 27 573 тыс. руб.

В 2023 году заключены договоры долевого участия на общую сумму 1 286 445 тыс. руб., в т.ч. по ЖД 4-490 039 тыс. руб., по ЖД 5-416 742 тыс. руб., по ЖД 6-379 664 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса, и движении кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений.

Отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2023 г. сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства "Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4,5,6".

Для ведения основной деятельности Общество привлекало заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно.

Кредит по договору №420В00ВУЖИР от 20.01.2023 выдан ПАО Сбербанк России, срок погашения до 20.07.2026 г., неиспользованный остаток кредитной линии на 31.12.2023г. составляет 1 534 144 тыс. руб. Займы по договорам с ООО "КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ" переведены в долгосрочные, срок погашения до 31.01.2027 г.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

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

Возмещение затрат по электроэнергии - 52 тыс. руб.

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

Затраты по электроэнергии - 52 тыс. руб., затраты на оплату труда - 11 тыс. руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены общехозяйственные расходы, в т.ч. по аренде помещения 80 тыс. руб., услуги ведения бухгалтерского учета 630 тыс. руб., услуги управляющей компании 1 006 тыс. руб..

За 2023 год общество получило убыток в размере 11 920 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 будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

5. Информация о движении денежных средств

По строке 4125 платежи, связанные со строительством за 2023г. в сумме 93 804 тыс.руб.

По строке 4129 отражены платежи по субсидиям, возмещаемым Управляющей компанией, аренде помещения, перевозимым коммунальным услугам, услугам банка, по услугам ведения БУ и НУ.

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2023г.- 509 тыс.руб. 31.12.2022г.- 138 тыс.руб. на 31.12.2021г.- 80 тыс.руб.

6. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	Место нахождения юридического лица или места жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	119435, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАВ.САВВИНСКАЯ, Д. 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				
Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РЕНУАР" СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (ООО "КОМОССТРОЙ РЕНУАР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК") ИНН 1831195720	426011, Удмуртская Респ., Ижевск г. Холмогорова Ул. дом № 15, оф. 354	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	159726,00		186308,00	
					37,00	

8. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Стоимость заложенного земельного участка составляет 168 129 тыс.руб.

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

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

На данный момент мы не можем оценить конкретные величины влияния 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, касательно его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию. Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

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

Операционные риски: Существенное значение не имеют.

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

12. Расчеты по налогу на прибыль

12.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
(14900)	20	2980

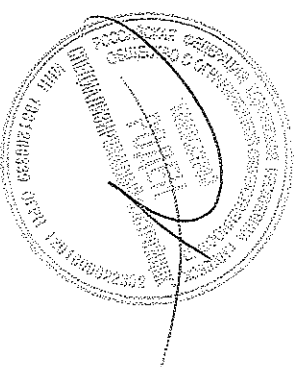
12.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и подлежащие корректировке условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Прочие	-	-	0
ИТОГО	-	-	-

12.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и подлежащие корректировке условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ПНА	-	-	-
ОНО	-	20%	-
ОНА, в т.ч.	14897	20%	2979
-убыток текущего года			
-проценты по кредиту	3	20%	1
Прибыль текущего года	-	-	-

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"



В.К. Девяткин

14.03.2024г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

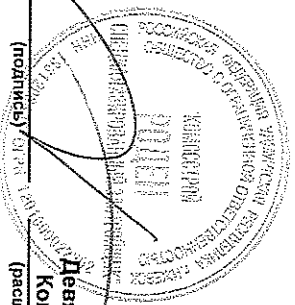
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
в том числе:	5260	5261	-	-
	5270	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	1 008	905	799
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 Девяткин Виталий Константинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

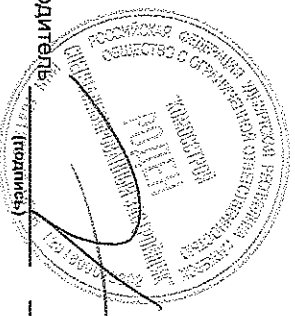
4. Запасы

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	поступления и затраты	себе-стоимость	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.	150 810	-	150 810	135 505	(63)	-	X	286 252	-	286 252	
	5420	за 2022 г.	10 834	-	10 834	1	(1)	-	-	150 810	-	150 810	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	63	(63)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эсхроу	5507	за 2023 г.	150 810	-	150 810	135 442	-	-	-	286 252	-	286 252	
	5527	за 2022 г.	10 834	-	10 834	139 976	-	-	-	150 810	-	150 810	

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: _____
(подпись)

14 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

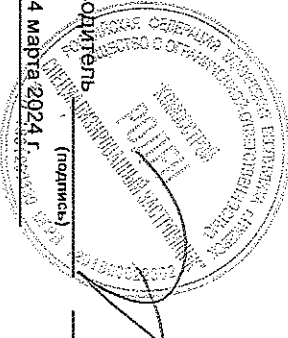
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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	поступление		Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	256 771	19 321	-	-	-	276 092
в том числе:	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023 г.	-	90 411	3	-	-	-	90 414
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023 г.	-	166 360	19 318	-	-	-	185 678
займы	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	160 064	1 321 160	965	(161 066)	-	-	1 321 123
в том числе:	5580	за 2022 г.	11 929	141 327	7 037	(229)	-	-	160 064
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	391	34 315	-	(101)	-	-	34 606
	5581	за 2022 г.	293	327	-	(229)	-	-	391
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	79	-	-	(7)	-	-	72
	5583	за 2022 г.	-	79	-	-	-	-	79
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	3	-	-	-	3
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	159 593	400	965	(160 959)	-	-	159 593
	5585	за 2022 г.	11 636	140 920	7 037	-	-	-	159 593
прочая	5566	за 2023 г.	-	1 286 445	-	-	-	-	1 286 445
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	1 286 445	-	-	-	-	1 286 445
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ	5560	за 2023 г.	160 064	1 577 931	20 286	(161 066)	-	-	1 597 215
	5570	за 2022 г.	(11 929)	141 327	7 037	(229)	-	-	160 064

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)

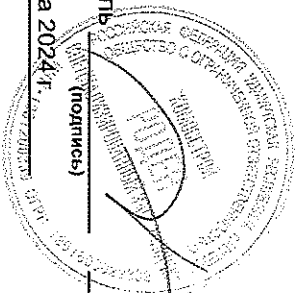
14 марта 2024 г.

**Девяткин Виталий
Константинович**

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	8	1
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 829	885
Итого по элементам	5660	1 839	886
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	1 839	886



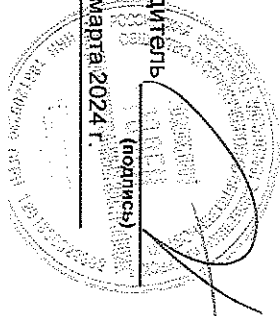
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

14 марта 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	1 167 080	-	-
в том числе:				
обеспечение обязательств платежей (ЭСКРОУ)	5801	1 167 080	-	-
Выданные - всего	5810	1 335 209	-	-
в том числе:				
Средства Участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	1 167 080	-	-
Имущество в залоге	5812	168 129	-	-


 Руководитель
 (подпись)

14 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)