

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

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

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

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 18

1.3. Дата государственной регистрации:

17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1091831004693

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2023г. составляет 500 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%. Решение об уменьшении УК от 03.11.2020г., запись в ЕГРЮЛ 10.02.2021г.

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

1.6. Единичным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К. решение учредителя от 31.03.2019 года.

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС КЕПЛЕР 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"

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.

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основными видами деятельности ООО «КС КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.

1.11. Расчетные счета: 40702810304240004351, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810504240005558, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810668000033441, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК

1.12 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.

1.13 Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год:

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2022 года.

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».

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.

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.

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

ООО «КС КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Баранова в Ленинском районе г. Ижевска". Разрешение на строительство №18-18:26-61-2022 от 14.09.2022г. Срок действия разрешения до 14.09.2025г. Способ обеспечения обязательств: счета эскроу. Проектное финансирование Сбербанк России ПАО.

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).

2. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

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

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

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Баранова в Ленинском районе г. Ижевска в размере 313 736 тыс.руб., в т.ч. авансы 2 339 тыс.руб.

Информация о наличии и движении финансовых вложений отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 3 табличной части Пояснений.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строки 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 1230 в т.ч. отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 456 942 тыс.руб.

По строке 1410 в т.ч. отражена задолженность по кредитному договору Сбербанк России ПАО в размере 149 409 тыс.руб., задолженность по займам ООО "КСХ" в размере 141 492 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2023г. заключено 136 договоров на жилые помещения на сумму 448 534 тыс.руб., 1 договор на нежилое помещение на сумму 8 408 тыс.руб.

3. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Возмещение затрат (активная энергия) 1512 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Активная энергия 1512 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Аренда помещения 37 тыс.руб., Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 195 тыс.руб., Вознаграждение управляющей компании 572 тыс.руб., Земельный налог 197 тыс.руб., нотариальные расходы 25 тыс.руб., услуги связи 1 тыс.руб., аудиторские и консультационные услуги 50 тыс.руб.

По строке 2340 Отчета о финансовых результатах отражен перерасчет земельного налога.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по услугам банка, претензии.

За 2023 год общество получило чистый убыток в размере 7 007 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 Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2023 году процентов составляет: 8 736 тыс. руб.

4. Информация о движении денежных средств

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

По строке 4125 отражены платежи связанные со строительством в размере 217 409 тыс.руб.

По строке 4129 прочие платежи в т.ч. отражены платежи связанные с уплатой налога на имущество в размере 8 тыс.руб., земельного налога в размере 172 тыс.руб., услуги банка 406 тыс.руб.

5. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Стоимость аренды за год заложенного права аренды земельного участка составляет 305 тыс.руб.

6. Информация о связанных лицах

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если	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	125009 г. Москва ул. Воздвиженка, д. 10, помещение IX, Комната 176, Этаж 3, Офис 351	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	-	62 587	-	141 646

7. Незаконченные судебные дела

№	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	Кассация	прочее
1	ООО "КС Кеплер СЗ"	ООО "Аргон 19"	МЖД	"А11"	ул. И.Закирова, 21	взыскание расходов на устранение недостатков общего имущества	449 330,37		А71-2090/2022	Арбитражный суд УР	назначено на 24.04.24			

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

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

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

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

9. Информация о рисках

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

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой.

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.

10. 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"



Девяткин В.К.

29.01.2024

2.2. Незавершенные капитальные вложения

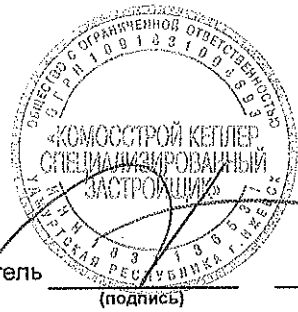
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	337	362	362
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)

29 января 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						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.	40 635	-	-	-	-	-	-	40 635	-
	5315	за 2022 г.	40 015	-	620	-	-	-	-	40 635	-
в том числе:											
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	40 635	-	-	-	-	-	-	40 635	-
	5317	за 2022 г.	40 015	-	620	-	-	-	-	40 635	-
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.	40 635	-	-	-	-	-	-	40 635	-
	5310	за 2022 г.	40 015	-	620	-	-	-	-	40 635	-

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 продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 января 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	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.	85 670	-	85 670	229 589	(1 523)	-	-	X	313 736	-	313 736
	5420	за 2022 г.	72 916	-	72 916	16 356	(3 602)	-	-	X	85 670	-	85 670
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.	3 366	-	3 366	-	(3 366)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	1 523	(1 523)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	236	(236)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
стоимость незавершенного строительства (Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Баранова в Ленинском районе г. Ижевска)	5507	за 2023 г.	85 670	-	85 670	228 066	-	-	-	-	313 736	-	313 736
	5527	за 2022 г.	69 550	-	69 550	16 120	-	-	-	-	85 670	-	85 670

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	15 791	-	458 557	-	(43)	-	-	-	-	-	-	474 305	-
	5530	за 2022 г.	14 390	-	1 562	-	(161)	-	-	-	-	-	-	15 791	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	189	-	2	-	(13)	-	-	-	-	-	-	178	-
	5532	за 2022 г.	179	-	11	-	(1)	-	-	-	-	-	-	189	-
Прочая	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2023 г.	-	-	456 942	-	-	-	-	-	-	X	X	456 942	-
	5535	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	за 2023 г.	30	-	91	-	(30)	-	-	-	-	X	X	91	-
	5536	за 2022 г.	157	-	30	-	(157)	-	-	-	-	X	X	30	-
Начисленные проценты по выданным займам	5517	за 2023 г.	15 572	-	1 522	-	-	-	-	-	-	X	X	17 094	-
	5537	за 2022 г.	14 051	-	1 521	-	-	-	-	-	-	X	X	15 572	-
Итого	5500	за 2023 г.	15 791	-	458 557	-	(43)	-	-	X	-	-	-	474 305	-
	5520	за 2022 г.	14 390	-	1 562	-	(161)	-	-	X	-	-	-	15 791	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	276 852	14 049	-	-	-	-	-	290 901	
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	148 984	425	-	-	-	-	-	149 409	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	-	127 868	13 624	-	-	-	-	-	141 492	
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	91 482	495 500	-	(91 479)	-	-	-	-	495 503	
	5580	за 2022 г.	72 105	23 516	3 589	(7 728)	-	-	-	-	91 482	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	28 990	38 518	-	(28 987)	-	-	-	-	38 521	
	5581	за 2022 г.	26 823	6 857	-	(4 690)	-	-	-	-	28 990	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	59	40	-	(59)	-	-	-	-	40	
	5583	за 2022 г.	38	59	-	(38)	-	-	-	-	59	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	62 433	-	-	(62 433)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	45 244	16 600	3 589	(3 000)	-	-	-	-	62 433	
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)	5567	за 2023 г.	-	456 942	-	-	-	-	X	X	456 942	
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023 г.	91 482	772 352	14 049	(91 479)	-	X	-	-	786 404	
	5570	за 2022 г.	72 105	23 516	3 589	(7 728)	-	X	-	-	91 482	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

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	3	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 589	1 365
Итого по элементам	5660	2 600	1 366
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(85 670)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 366
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 600	(80 938)



Руководитель

(подпись)

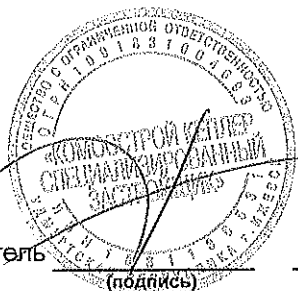
Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 января 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	414 829	-	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	414 829	-	-
Выданные - всего	5810	1 824 303	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	414 829	-	-
Залог права Земельный участок, расположенный по адресу УР, г. Ижевск, общей площадью 10 219,00 кв.м. с КН 18:26:041065:1197	5812	118 203	-	-
Залог имущ. прав на квартиры, неж. помещ. по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Баранова	5813	1 291 271	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	89979063		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831136531		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф.18				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

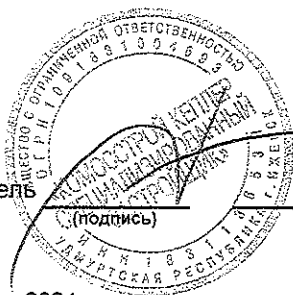
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Надежда"

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	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	492	492	492
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 803	1 051	142
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	69 550
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	-	69 550
	Итого по разделу I	1100	3 295	1 543	70 184
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	313 736	85 670	3 366
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	313 736	85 670	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	474 305	15 791	14 390
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 635	40 635	40 015
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42	459	401
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	828 718	142 555	58 172
	БАЛАНС	1600	832 013	144 098	128 356

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	45 109	52 116	55 751
	Итого по разделу III	1300	45 609	52 616	56 251
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	290 901	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	290 901	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	62 433	45 244
п.5	Кредиторская задолженность	1520	38 561	29 049	26 861
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.5	Прочие обязательства	1550	456 942	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)	1552	456 942	-	-
	Итого по разделу V	1500	495 503	91 482	72 105
	БАЛАНС	1700	832 013	144 098	128 356

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	89979063		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831136531		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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	1 512	3 400
ф.5	Себестоимость продаж	2120	(1 523)	(3 601)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11)	(201)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ф.5	Управленческие расходы	2220	(1 077)	(1 130)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 088)	(1 331)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ф.5	Проценты к получению	2320	1 522	1 521
ф.5	Проценты к уплате	2330	(8 736)	(3 589)
ф.5	Прочие доходы	2340	36	35
ф.5	Прочие расходы	2350	(493)	(1 180)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 759)	(4 544)
	Налог на прибыль	2410	1 752	909
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 752	909
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 007)	(3 635)

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	(7 007)	(3 635)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

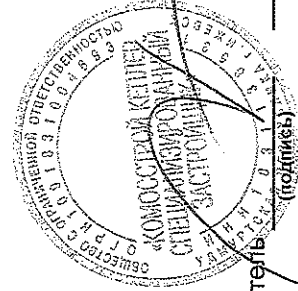
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 635)	(3 635)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 635)	(3 635)
переоценка 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	-	-	-	52 116	52 616
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	-	-	-	-	(7 007)	(7 007)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 007)	(7 007)
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	500	-	-	-	45 109	45 609

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	45 609	52 616	56 251



**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

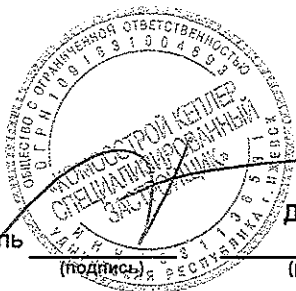
29 января 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КЕПЛЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	89979063		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831136531		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	99	5 924
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	3 400
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	99	2 524
Платежи - всего	4120	(220 248)	(18 846)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 854)	(1 047)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7)	(1)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи связанные со строительством	4125	(217 409)	(16 339)
прочие платежи	4129	(978)	(1 459)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(220 149)	(12 922)
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	-	(620)
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	-	(620)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(620)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	219 732	16 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	219 732	16 600
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	-	(3 000)
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	-	(3 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	219 732	13 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(417)	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	459	401
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42	459
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.