

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|-----------------|-------------------|-----------|--|
| Организация | ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" | по ОКПО | 32364755 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 1831191300 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество 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. 381 | | | | |

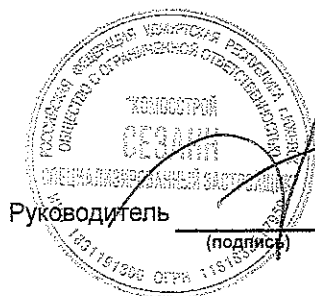
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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 | 75 | 109 | 8 965 |
| п.2 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 1 751 670 |
| п.2 | в том числе: стоимость незавершенного строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ) | 1191 | - | - | 1 741 881 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 75 | 109 | 1 760 635 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| п.4 | Запасы | 1210 | 1 622 463 | 2 080 324 | - |
| п.4 | Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу | 12113 | 1 583 696 | 1 967 332 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 729 396 | 3 503 554 | 2 024 546 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 482 000 | 17 450 | - |
| ОДДС | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 74 794 | 31 476 | 51 519 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 4 908 653 | 5 632 804 | 2 076 065 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 908 728 | 5 632 913 | 3 836 700 |

| 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 | - | - | - |
| ООИК | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 951 468 | 384 434 | (26 064) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 951 478 | 384 444 | (26 054) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п.5 | Заемные средства | 1410 | 1 081 560 | 1 680 954 | 1 038 196 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | 1 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 081 560 | 1 680 954 | 1 038 197 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п.5 | Заемные средства | 1510 | 375 | 544 | 219 |
| п.5 | Кредиторская задолженность | 1520 | 181 597 | 127 964 | 155 004 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 2 693 718 | 3 439 007 | 2 669 334 |
| п.4 | в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ) | 1551 | 2 693 718 | 3 439 007 | 2 669 334 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 875 690 | 3 567 515 | 2 824 557 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 908 728 | 5 632 913 | 3 836 700 |



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| Организация ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | ИНН | 32364755 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКВЭД 2 | 1831191300 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 1 356 532 | 647 223 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (153 440) | (62 983) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 1 203 092 | 584 240 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (15 047) | (15 832) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 1 188 045 | 568 408 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 52 706 | 17 592 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (22 161) | (24 024) |
| | Прочие доходы | 2340 | 14 828 | 43 382 |
| | Прочие расходы | 2350 | (44 083) | (89 566) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 1 189 335 | 515 792 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (237 867) | (105 116) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (237 833) | (96 262) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (34) | (8 855) |
| | Прочее | 2460 | - | (178) |
| | в том числе: | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 951 468 | 410 498 |

| 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 | 951 468 | 410 498 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

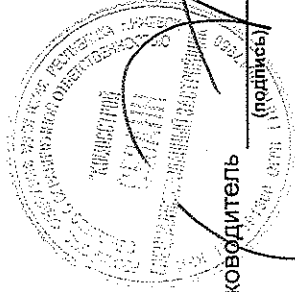
| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | - | - | - | 384 434 | 384 444 |
| за 2023 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 951 468 | 951 468 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 951 468 | 951 468 |
| 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 | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (384 434) | (384 434) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | - | (384 434) | (384 434) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 951 468 | 951 478 |

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 | 951 478 | 384 444 | (26 054) |



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

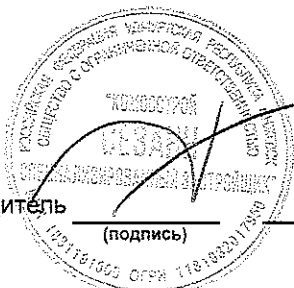
20 марта 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 32364755 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 1831191300 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 2 213 982 | 931 381 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 270 571 | 142 051 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| поступления по ДДУ | 4114 | 1 761 354 | 776 300 |
| прочие поступления | 4119 | 182 057 | 13 030 |
| Платежи - всего | 4120 | (2 231 832) | (2 174 079) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (15 774) | (11 304) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (12) | (10) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (7 575) | (12 434) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (286 595) | (92 132) |
| платежи, связанные со строительством | 4125 | (1 891 561) | (2 029 843) |
| прочие платежи | 4129 | (30 315) | (28 356) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (17 850) | (1 242 698) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 213 225 | 239 550 |
| 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 | 200 450 | 239 550 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 12 775 | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (665 009) | (257 000) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (9) | - |
| 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 | (665 000) | (257 000) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (451 784) | (17 450) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 195 436 | 1 480 689 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 195 436 | 1 480 689 |
| 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 | (682 484) | (240 584) |
| 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 | (384 434) | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (298 050) | (240 584) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 512 952 | 1 240 105 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 43 318 | (20 043) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 31 476 | 51 519 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 74 794 | 31 476 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за

2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 381

1.3. Дата государственной регистрации:

09 августа 2018 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1181832017950

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2023 г. составляет 10000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" поддежит 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 Ассоциации «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.7. Руководителем является Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ" Девяткин Виталий Константинович на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 09.08.2018г.

1.8. Среднесписочная численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД 71.12.2.

1.10. Расчетные счета: 40702810404240005634, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)
40702810804240006435, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810504240006434, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)

4070281036800023133, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК

1.11. В 2023 году Единственным участником Общества было принято Решение о выплате дивидендов по итогам деятельности за 2022 год. Дивиденды выплачены за 2022 год в размере 384434 тыс. руб.

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

1.13. 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.

1.14. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год:

Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 30.12.2020 г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год, Приказом № 6/н от 30.12.2021 г. в учетную политику внесены изменения и ее действие продлено на 2022 год, Приказом № 6/н от 30.12.2022 г. действие учетной политики продлено на 2023 год.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский учет в ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Отчетным 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 МКД 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.

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

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 7, Жилой дом № 8, Жилой дом № 9, Жилой дом № 10, Жилой дом № 11, Жилой дом № 12 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027.279, разрешение на строительство №18-тп18508311-30-2021 от 07.07.2021 г., срок действия до 07.01.2026 года. Вид обеспечения счета эскроу. Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ). ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" 30.12.2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-18:08-17-2022. Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 7, Жилой дом № 8, Жилой дом № 9, Жилой дом № 10.

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" 27.06.2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-08-15-2023 Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 11, Жилой дом № 12.

По окончании строительства жилых домов № 1-6, 7-12 по состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества осталось 12 квартир стоимостью 31753 тыс. руб., 28 кладовых стоимостью 7004 тыс. руб.

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 13, Жилой дом № 14, Жилой дом № 15 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:1377, разрешение на строительство №18-ти18703000-39-2022 от 22.06.2022 г., срок действия до 07.01.2026 года. Вид обеспечения счета эскроу. Проектная декларация размещена 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).

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 16, Жилой дом № 17, Жилой дом № 18, Жилой дом № 19 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:1378, разрешение на строительство №18-18-08-66-2022 от 28.10.2022 г., срок действия до 07.01.2026 года. Вид обеспечения счета эскроу. Проектная декларация размещена 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).

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 20, Жилой дом № 21, Жилой дом № 22, Жилой дом № 23, Жилой дом № 24 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:3204, разрешение на строительство № 18-08-23-2023 от 06.07.2023 г., срок действия до 06.07.2027 года. Вид обеспечения счета эскроу. Проектная декларация размещена 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 затрат на строительство отраженных по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 4 табличной части Пояснений.

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

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 13, Жилой дом № 14, Жилой дом № 15 в размере 7711178 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 16, Жилой дом № 17, Жилой дом № 18, Жилой дом № 19 в размере 488464 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 20, Жилой дом № 21, Жилой дом № 22, Жилой дом № 23, Жилой дом № 24 в размере 157267 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 25, Жилой дом № 26, Жилой дом № 27, Жилой дом № 28, Жилой дом № 29, Жилой дом № 30 в размере 12806 тыс. руб. (подготовка к строительству).

Бульвар Города Оружейников и остановочный комплекс в размере 136653 тыс. руб.

Тепловой пункт (ТП-1078) в размере 17328 тыс. руб.

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

По строке 1230 отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 2693718 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2023 г. заключено договоров по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе Жилые дома № 13-15, жилые дома № 16-19, жилые дома № 20-24 на сумму 2693718 тыс.руб.

По строке 09 отражены временные разницы по процентам Застройщика начисленным, но не погашенным, по кредитам полученным в размере 75 тыс. руб.

На 31.12.2023 года сумма неиспользованных кредитных линий в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) составила 2232285 тыс. руб.

Финансовые вложения (стр. 1240) на 31 декабря 2023 г.

КСХ 000 Займ предоставленный №СФЗ-22 от 25.01.2023 Срок возврата займа 31.03.2024 г.

КСХ 000 Займ предоставленный №СФЗ-46 от 19.10.2023 Срок возврата займа 31.12.2024 г.

Сроки погашения полученных займов представлены в Приложении № 9 к настоящему пояснению.

3. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Продажа квартир 214377 тыс.руб.

Продажа нежилых помещений 46900 тыс.руб.

Продажа кладовок 3214 тыс.руб.

Экономия по объекту строительства 1092041 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость квартир 121297 тыс.руб.

Себестоимость нежилых помещений и кладовок 28235 тыс.руб.

Расходы по содержанию имущества, оставшегося в собственности Застройщика 3908 тыс. руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы:

вознаграждение управляющей компании 12932 тыс.руб.;

аренда помещения 95 тыс.руб.

услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 1815 тыс.руб.

| | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---------|---------|--|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927 | 119435, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫ Й ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАБ САВИНСКАЯ, Д. 13, КВ. 147 | юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лица, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица | - | 417 546 | 225 096 | |
|---|--|---|--|---|---------|---------|--|

6. 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 конкретные 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.

7. Информация о рисках

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

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касаясь его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск 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.

Информация о судебных разбирательствах, в которых общество принимает участия в настоящее время приведена в Приложении № 10 к настоящему Пояснению.

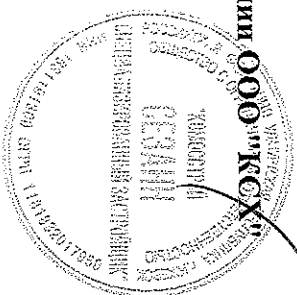
Иные

8. События после отчетной даты.
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.

Генеральный директор Управляющей компании ООО «Кохит»

Девяткин В.К.

20.03.2024



2.2. Незавершенные капитальные вложения

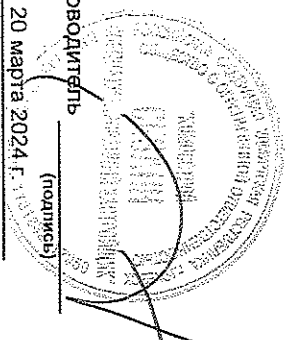
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | запраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| 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 | в том числе: | увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | в том числе: |
| 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. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Передаваемые 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 | 80 | 80 | 80 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (заполн. и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель _____
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

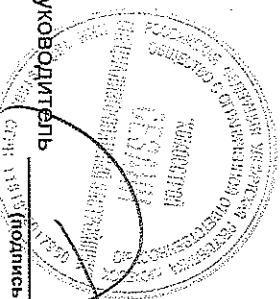
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---------------------------------------|------|------------|--------------------------|------------------------|-----------|-------------------|--|---|--------------------------|------------------------|------------------|--------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректура | Поступило | выбыло (погашено) | начисленные проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректура | | |
| | | | | | | | | | | | в том числе: | в том числе: |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Вклад в Уставный капитал (пая, 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. | 17 450 | - | 665 000 | (200 450) | - | - | - | 482 000 | - | - |
| | 5315 | за 2022 г. | - | - | 257 000 | (239 550) | - | - | - | 17 450 | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Векселя | 5306 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Договоры займа | 5307 | за 2023 г. | 17 450 | - | 665 000 | (200 450) | - | - | - | 482 000 | - | - |
| | 5317 | за 2022 г. | - | - | 257 000 | (239 550) | - | - | - | 17 450 | - | - |
| 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. | 17 450 | - | 665 000 | (200 450) | - | - | - | 482 000 | - | - |
| | 5310 | за 2022 г. | - | - | 257 000 | (239 550) | - | - | - | 17 450 | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
_____ (подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
_____ (расшифровка подписи)

20 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. | 2 080 324 | - | 2 080 324 | 2 129 966 | (2 587 827) | - | X | 1 622 463 | - | 1 622 463 | |
| | 5420 | за 2022 г. | 1 741 881 | - | 1 741 881 | 2 138 852 | (1 800 408) | - | | 2 080 324 | - | 2 080 324 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023 г. | - | - | - | 32 | (32) | - | - | - | - | - | |
| | 5421 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023 г. | 112 992 | - | 112 992 | 75 297 | (1 49 532) | - | - | 38 756 | - | 38 756 | |
| | 5422 | за 2022 г. | - | - | - | 173 663 | (60 671) | - | - | 112 992 | - | 112 992 | |
| 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. | - | - | - | 3 908 | (3 908) | - | - | - | - | - | |
| | 5425 | за 2022 г. | - | - | - | 2 313 | (2 313) | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023 г. | - | - | - | 14 | (4) | - | - | 10 | - | 10 | |
| | 5426 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Стоимость незавершенного производства (с использованием счетов ЭСКРОУ) | 5507 | за 2023 г. | 1 967 332 | - | 1 967 332 | 2 050 715 | (2 434 351) | - | - | 1 563 696 | - | 1 563 696 | |
| | 5527 | за 2022 г. | 1 741 881 | - | 1 741 881 | 1 982 876 | (1 737 426) | - | - | 1 967 332 | - | 1 967 332 | |

4.2. Запасы в запоре

| 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 запоре по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам | |
| 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 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023 г. | 3 503 554 | - | 2 628 790 | 28 924 | (3 437 343) | - | - | - | - | - | - | 2 729 396 | - |
| | 5530 | за 2022 г. | 2 024 546 | - | 6 956 005 | 11 066 | (5 490 023) | - | - | - | - | - | - | 3 503 554 | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023 г. | 4 731 | - | 2 002 | - | (4 731) | - | - | - | - | - | - | 2 002 | - |
| | 5531 | за 2022 г. | 1 152 | - | 4 731 | - | (1 152) | - | - | - | - | - | - | 4 731 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2023 г. | 12 951 | - | 9 128 | 28 924 | (14 595) | - | - | - | - | - | - | 34 408 | - |
| | 5533 | за 2022 г. | 6 261 | - | 1 885 | 11 066 | (6 261) | - | - | - | - | - | - | 12 951 | - |
| Расчеты по дог. цессии | 5514 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по дог. долевого участия | 5515 | за 2023 г. | 3 486 872 | - | 2 625 131 | - | (3 418 017) | - | - | - | - | - | - | 2 692 986 | - |
| | 5535 | за 2022 г. | 2 017 133 | - | 6 951 389 | - | (5 482 610) | - | - | - | - | - | - | 3 486 872 | - |
| Итого | 5500 | за 2023 г. | 3 503 554 | - | 6 956 005 | 28 924 | (3 437 343) | - | - | - | - | - | - | 2 729 396 | - |
| | 5520 | за 2022 г. | 2 024 546 | - | 6 956 005 | 11 066 | (5 490 023) | - | - | - | - | - | - | 3 503 554 | - |

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 | 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 | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023 г. | 1 680 954 | 1 195 436 | 21 515 | (1 816 343) | - | 1 081 560 |
| | 5571 | за 2022 г. | 1 038 196 | 1 480 689 | 23 421 | (861 352) | - | 1 680 954 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023 г. | 1 236 836 | 1 074 400 | - | (1 510 720) | - | 800 515 |
| | 5572 | за 2022 г. | 608 342 | 1 236 836 | - | (608 342) | - | 1 236 836 |
| займы | 5553 | за 2023 г. | 444 118 | 121 036 | 21 515 | (305 623) | - | 281 045 |
| | 5573 | за 2022 г. | 429 854 | 243 853 | 23 421 | (253 010) | - | 444 118 |
| 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. | 3 567 515 | 2 698 397 | 646 | (3 390 868) | - | 2 875 690 |
| | 5580 | за 2022 г. | 2 624 557 | 2 895 119 | 782 | (2 152 983) | 40 | 3 567 515 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023 г. | 76 557 | 66 027 | - | (56 887) | - | 86 697 |
| | 5581 | за 2022 г. | 148 086 | 44 244 | - | (115 753) | - | 76 557 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023 г. | 801 | 4 070 | - | (801) | - | 4 070 |
| | 5582 | за 2022 г. | - | 801 | - | - | - | 801 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023 г. | 2 446 | 61 353 | - | (213) | - | 83 586 |
| | 5583 | за 2022 г. | 88 | 2 228 | 178 | (88) | 40 | 2 446 |
| кредиты | 5564 | за 2023 г. | 544 | - | 646 | (815) | - | 375 |
| | 5584 | за 2022 г. | 219 | - | 604 | (279) | - | 544 |
| займы | 5565 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2023 г. | 48 160 | - | - | (39 184) | - | 8 976 |
| | 5586 | за 2022 г. | 6 850 | 41 310 | - | - | - | 48 160 |
| обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРЮУ) | 5567 | за 2023 г. | 3 439 007 | 2 546 947 | - | (3 292 968) | X | 2 692 986 |
| | 5587 | за 2022 г. | 2 669 334 | 2 808 536 | - | (2 036 863) | X | 3 439 007 |
| | 5550 | за 2023 г. | 5 248 469 | 3 893 833 | 22 161 | (5 207 211) | X | 3 957 250 |
| | 5570 | за 2022 г. | 3 862 753 | 4 375 808 | 24 203 | (3 014 335) | X | 5 248 469 |

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 | - | - | - |

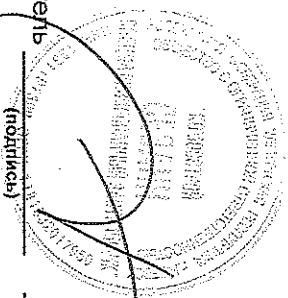


Руководитель _____
(подпись)
20 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2023 г. | за 2022 г. |
|--|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 149 563 | 60 671 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 9 | 7 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 | 2 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 18 912 | 18 135 |
| Итого по элементам | 5660 | 168 487 | 78 815 |
| Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | 112 992 |
| Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | (74 236) | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 94 251 | 191 807 |



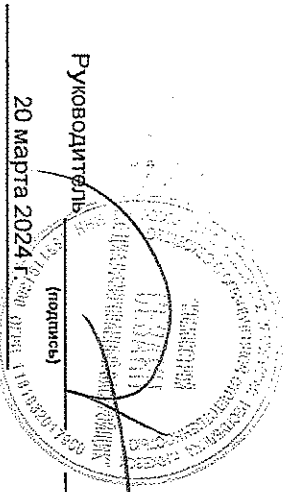
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8. Обеспечение обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 2 386 509 | 3 278 815 | 1 867 634 |
| в том числе: | | | | |
| Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства | 5801 | 2 386 509 | 3 278 815 | 1 867 634 |
| Выданные - всего | 5810 | 2 430 984 | 3 293 123 | 1 867 636 |
| в том числе: | | | | |
| запол недвижимого имущества: Земельный участок кад номер 18:08:023027:279 (Города Оружейников) | 5811 | | | 2 |
| запол недвижимого имущества: Земельный участок кад номер 18:08:023027:1377 (Города Оружейников земельный участок 6) | 5812 | 6 544 | | |
| запол недвижимого имущества: Земельный участок кад номер 18:08:023027:3204 (Города Оружейников земельный участок 8) | 5813 | 13 275 | | |
| запол недвижимого имущества: Земельный участок кад номер 18:08:023027:1378 (Города Оружейников земельный участок 5) | 5814 | 11 381 | | |
| запол недвижимого имущества: Земельный участок кад номер 18:08:023027:3204 (Города Оружейников земельный участок 8) | 5815 | 13 275 | | |
| Средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 5816 | 2 386 509 | 3 278 815 | 1 867 634 |



Руководитель (подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

9. Долгосрочные кредиты и займы (стр. 1410) по состоянию на 31 декабря 2023 г.

| Наименование Банка - кредитора (город) | Вид продукта | Валюта | Проц. ст., % | Дата выдачи | Дата возврата | Сумма кредита, тыс. руб. | Текущая сумма, тыс. руб. |
|---|-----------------|--------|-----------------|-------------|---------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Действующие займы | | | | | | | |
| КСХ ООО | | | | | | | |
| Займа (Приход) №106-КСХ/ГО-Б от 14.09.2020 | Займ | RUB | 10 | 14.09.2020 | 30.09.2027 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| Займа (Приход) №149-КСХ/ГО 7 от 03.09.2021 | Займ | RUB | 10 | 03.09.2021 | 30.09.2027 | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Займа (Приход) №150-КСХ/ГО 8 от 03.09.2021 | Займ | RUB | 10 | 03.09.2021 | 30.09.2027 | 50 000,00 | 49 600,00 |
| Займа (Приход) №184-КСХ/ГО4,5 от 15.03.2022 | Займ | RUB | 10 | 15.03.2022 | 30.09.2027 | 50 000,00 | 9 500,00 |
| Займа (Приход) №237-КСХ/ГОБ от 23.12.2022 | Займ | RUB | 10 | 23.12.2022 | 30.09.2027 | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Займа (Приход) №238-КСХ/ГОТ от 23.12.2022 | Займ | RUB | 10 | 23.12.2022 | 30.09.2027 | 200 000,00 | 54 450,00 |
| Займа (Приход) №271-КСХ/Б от 20.06.2023 | Займ | RUB | 10 | 20.06.2023 | 30.09.2027 | 190 000,00 | 18 016,44 |
| ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) 770943002 | | | | | | | |
| Кредитный №КС-ЦУ-776009/2023/00005 от 01.03.2023 | Займ | RUB | 10,9 | 01.03.2023 | 30.09.2026 | 1 286 000,00 | 504 462,41 |
| Кредитный №КС-ЦУ-776009/2023/00008 от 22.05.2023 | Займ | RUB | 12,4 | 22.05.2023 | 31.03.2027 | 1 746 800,00 | 296 052,52 |
| ИТОГО | | | | | | | 1 062 081,36 |

Руководитель _____
(подпись)
20 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

10. Информация о судебных разбирательствах

| № | Ответчик | Истец | Вид объекта | ЖК или нежилое ИЖС | Адрес объекта / код, номер ЗУ | Предмет иска | Цена иска, руб. | Сумма удовл. треб., руб. | № дела | Суд первой инстанции | Дата первой инстанции | Адресация | Кассации |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------|---|-----------------|--------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------|----------|
| 1 | ООО "КС Сезани СЗ" | Зыкин С.А. | квартира | "Город Оружейников-5" | ул. Цишкина, 4/3-31 | взыскание неустойки в связи с просрочкой передачи квартиры, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов | 255 488,47 | 15 000,00 | 2-1034/2024 | Октябрьский районный суд г. Ижевск | 30.01.24, удовл. в части | Направление АЖ | |
| 2 | ООО "КС Сезани СЗ" | Зыкин С.А. | квартира | "Город Оружейников-5" | ул. Цишкина, 4/3-31 | устранение недостатков | --- | 15 000,00 | 2-380/2024 | Индустральный районный суд г. Ижевск | 06.02.24, утв. мировое совл. | | |
| 3 | ООО "КС Сезани СЗ" | Калашников Д.Р. | квартира | "Город Оружейников" | ул. Цишкина, 4/3-78 | уменьшение цены ДДУ в связи с расхождением площади квартиры, взыскание штрафа, компенсации морального вреда | 49 277,08 | 15 000,00 | 2-2920/2023 | Суд № 1 Октябрьского р-на г. Ижевск | 15.02.24, утв. мировое совл. | | |
| 4 | ООО "КС Сезани СЗ" | Семьянов Р.О., Семьянова М.С. | квартира | "Город Оружейников" | ул. Оружейников, 1/2-91 | уменьшение цены ДДУ в связи с расхождением площади квартиры, взыскание штрафа, компенсации морального вреда | 259 648,60 | 104 248,60 | 2-716/2024 | Устиновский районный суд г. Ижевск | 18.01.24, утв. мировое совл. | | |

Руководитель

20 марта 2024 г.

Давыгин Евгений Константинович

(подпись и печать)

