

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС _____
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес)
421011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОВОРА, Д. 15, ОФИС 389

Коды		
0710001		
31	12	2023
41657781		
1660335887		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Надежда"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН **1832032038**
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП **1021801440055**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	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	2 085	448	1 114
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 085	448	1 114
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	266 487	48 127	30 515
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	266 487	48 127	30 515
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	31 419	91	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102	78	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	298 010	48 296	30 516
	БАЛАНС	1600	300 095	48 744	31 630

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 755)	1 566	(4 533)
	Итого по разделу III	1300	(4 735)	1 586	(4 513)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	231 400	39 273	33 875
	Отложенные налоговые обязательства	1420	68	18	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	231 468	39 291	33 875
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	7 603	1 585
5.3	Кредиторская задолженность	1520	42 151	264	683
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	31 211	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	31 211	-	-
	Итого по разделу V	1500	73 362	7 867	2 268
	БАЛАНС	1700	300 095	48 744	31 630



Руководитель
 (подпись)

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

14 марта 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 ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	41657781		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1660335887		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(311)	(147)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(311)	(147)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(6 900)	(492)
	Прочие доходы	2340	283	19 251
	Прочие расходы	2350	(981)	(11 160)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 909)	7 452
	Налог на прибыль	2410	1 588	(1 353)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(667)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 588	(686)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 321)	6 099

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	(6 321)	6 099
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
41657781		
1660335887		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКПОФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	20	-	-	-	(4 533)	(4 513)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	6 099	6 099
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 099	6 099
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	20	-	-	-	1 566	1 586
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	-	-	-	-	(6 321)	(6 321)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 321)	(6 321)
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	20	-	-	-	(4 755)	(4 735)

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	(4 735)	1 586	(4 513)



Руководитель Деяткин Виталий Константинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ"		41657781		
Идентификационный номер налогоплательщика	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	1660335887		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(177 078)	(18 734)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(26)	(9)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(87)	(754)
прочие платежи	4129	(176 965)	(17 971)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(177 078)	(18 734)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	177 102	45 552
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	177 102	44 763
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	789
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	-	(26 741)
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	-	(26 741)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	177 102	18 811
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	24	77
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	78	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	102	78
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

14 марта 2024

ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ИНН 1660335887 КПП 180001001 ОГРН 1191690078128
421011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОРОВА, Д. 15,
ОФИС 389

14.03.2024

г.Ижевск

ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ЗА 2023 ГОД

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК". Прежнее наименование ООО "РУССТРОЙПОДРЯД" (Протокол ВОСУ от 06.07.2022)

Юридический адрес: 421011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОРОВА, Д. 15, ОФИС 389

Место нахождения: 421011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОРОВА, Д. 15, ОФИС 389

Государственная регистрация: лист записи ЕГРЮЛ от 30.09.2019., выдан Межрайонной Инспекцией федеральной налоговой службы №18 по РТ, государственный регистрационный номер записи 1191690078128, ИНН 1660335887, КПП 166001001.

Устав ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" в новой редакции утвержден 06.09.2022 года. Регистрация устава организации в Межрайонной Инспекцией федеральной налоговой службы №18 по РТ произведена 14.09.2022г.

Уставный капитал общества на 31.12.2023 составляет 20 000-00 (Двадцать тысяч рублей 00 коп.). Учредители ООО "КСХ" ИНН 5920040927 50%, Гезер Серкан ИНН 165718757598 50%.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Дивиденды не начислялись.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 26.11.2019) "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".

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.

Протоколом ВОСУ от 06.07.2022 Директором общества назначен Девяткин В.К.

Основным видом деятельности ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является строительство жилых и нежилых зданий.

По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105, Гезер Серкан ИНН 165718757598.

Среднегодовая численность 0 (Ноль) человек.

Общество в 2023 году работало со следующими расчетными счетами:

40702810819069008528, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810268000035085, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК

2. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ ЛИЦАХ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Задолженность на 31.12.23 тыс.руб		Задолженность на 31.12.22 тыс.руб	
				Дебетовая	Кредитовая	Дебетовая	Кредитовая
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	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		126 278		44 975
2.	Девяткин Виталий Константинович	г. Москва, наб. Саввинская, д. 13, кв. 147	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица, осуществляющего полномочия		2		

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Задолженность на 31.12.23 тыс.руб		Задолженность на 31.12.22 тыс.руб	
				Дебетовая	Кредитовая	Дебетовая	Кредитовая
1	2	3	4	5	6	7	8
			единоличного исполнительного органа данного юридического лица				

2.2. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	7
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	3
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	7
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 год утверждена Приказом от 14.09.2022, Продление на 2023 год- Приказ б/н от 30.12.2022

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

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

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

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

При использовании при долевом строительстве счетов эскроу денежные средства дольщиков аккумулируются на специальных счетах дольщиков в банке (ч.ч. 1, 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Денежные средства дольщиков, находящиеся в уполномоченном банке на счетах эскроу, признаются в целях налогообложения прибыли средствами целевого финансирования, которые относятся к не облагаемым налогом на прибыль доходам (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Фактические затраты на строительство жилых домов, помещений, которые в будущем передаются дольщикам, не учитываются для целей налогообложения как расходы, произведенные за счет средств целевого финансирования (п. 17 ст. 270 НК РФ).

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Расходы на строительство аккумулируются на счете 08.07 "Вложения во внеоборотные активы", в балансе отражаются в составе оборотных активов по стр. 1210 «Запасы».

Иные расходы, в том числе расходы на рекламу, расходы на проведение строительного аудита, субсидии банку для возмещения недополученных доходов, госпошлины, уплачиваемые Застройщиком за регистрацию ДДУ, учитываются в составе прочих затрат на строительство.

Исходя из взаимосвязанных положений названных норм по окончании строительства и при передаче дольщикам помещений по передаточному акту финансовый результат от деятельности застройщика определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство.

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

ООО "КОМОССТРОЙ ТУКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" получено 26.12.2022 разрешение на строительство «Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: г.Казань, Вахитовский район, ул. Габдуллы Тукая» на земельном участке кадастровый №16:50:011721:4, принадлежащем организации на праве собственности.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВАХ И ПАССИВАХ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

По строке 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражены затраты по строительству «Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: г.Казань, Вахитовский район, ул. Габдуллы Тукая»

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 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия.

По строке 4129 прочие платежи, в т.ч. отражены 175 802 тыс.руб. расходы на строительство.

Информация об основных элементах расходов на продажу приведена в разделе 6 табличной части Пояснений

5. ИНФОРМАЦИЯ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

По строке 2340 прочие доходы Отчета о финансовых результатах отражено:

- Курсовые разницы 251 по расчетам в иностранной валюте тыс.руб.
- Прочие 32 тыс.руб.

По строке 2350 прочие доходы Отчета о финансовых результатах отражено:

- Курсовые разницы по расчетам в иностранной валюте 774 тыс.руб.;
- Прочие 207 тыс.

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: 6 900 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2023 составляют (4 735) тыс.руб.

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 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.

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, 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, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

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.

9. 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.

Директор



Девяткин В.К.

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.	48 127	-	48 127	227 340	(8 980)	-	X	266 487	-	266 487	
	5420	за 2022 г.	30 515	-	30 515	17 612	-	-	X	48 127	-	48 127	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	34 793	-	34 793	220 379	-	-	-	255 172	-	255 172	
	5425	за 2022 г.	30 515	-	30 515	4 278	-	-	-	34 793	-	34 793	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы по строительству	5507	за 2023 г.	13 334	-	13 334	6 961	(8 980)	-	-	11 315	-	11 315	
	5527	за 2022 г.	-	-	-	13 334	-	-	-	13 334	-	13 334	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельный участок Кадастровый номер 16:50:011721:4	5446	31 678	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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 задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	39 273	102 830	5 289	-	84 008	-	-	-	231 400	
	5571	за 2022 г.	33 875	38 802	470	(33 874)	-	-	-	-	39 273	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	101 200	1 499	-	-	-	-	-	102 699	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	39 273	1 630	3 790	-	84 007	-	-	-	128 700	
	5573	за 2022 г.	33 875	38 802	470	(33 874)	-	-	-	-	39 273	
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.	7 867	116 159	2 133	-	(84 008)	-	-	-	42 151	
	5580	за 2022 г.	2 268	5 944	338	(683)	-	-	-	-	7 867	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	93	41 884	-	-	-	-	-	-	41 977	
	5581	за 2022 г.	-	93	-	-	-	-	-	-	93	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	171	1	-	(683)	-	-	-	-	172	
	5583	за 2022 г.	683	171	-	-	-	-	-	-	171	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	7 603	74 272	2 133	-	(84 008)	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	1 585	5 680	338	-	-	-	-	-	7 603	
прочая	5566	за 2023 г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2	
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2023 г.	47 140	218 989	7 422	(34 557)	X	X	-	-	273 551	
	5570	за 2022 г.	36 143	44 746	608	(34 557)	X	X	-	-	47 140	

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)

14 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	22	7
Отчисления на социальные нужды	5630	7	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	282	138
Итого по элементам	5660	311	147
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	311	147



Руководитель
**Деяткин Виталий
 Константинович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	9 211	-	-
в том числе:				
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эскроу)	5801	9 211	-	-
Выданные - всего	5810	657 237	-	-
в том числе:				
Обязательства перед участниками долевого строительства	5811	9 211	-	-
ПАО СБЕРБАНК ДИ1_420В0007RMF от 26.10.2023 (залог ЗУ, ипотека)	5812	648 026	-	-



Руководитель _____ Деяткин Виталий
 (подпись) Константиневич
 (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.