

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	1831194090		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	71.12.2		
Местонахождение (адрес)			12300	16	
426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом 15, офис 337			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

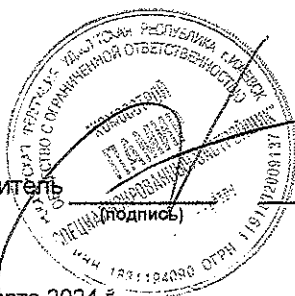
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Надежда"

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				
П.1	Нематериальные активы	1110	1 036	1 691	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4	-	3 953
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	642 497
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	-	642 497
	Итого по разделу I	1100	1 040	1 691	646 450
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	581 824	172 802	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	579 219	157 177	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	575	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	1 039 855	338 447	961 503
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 000	239 350	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 059	860	62 934
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 644 313	751 459	1 024 437
	БАЛАНС	1600	1 645 353	753 150	1 670 887

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 266	259 675	(15 814)
	Итого по разделу III	1300	8 266	259 685	(15 804)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	561 899	126 379	709 554
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	561 899	126 379	709 554
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	39 337	46 194	16 854
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	1 035 851	320 892	960 283
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	1 035 851	320 892	960 283
	Итого по разделу V	1500	1 075 188	367 086	977 137
	БАЛАНС	1700	1 645 353	753 150	1 670 887

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	1831194090		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	26 361	351 219
	Себестоимость продаж	2120	(14 390)	(17 642)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 971	333 577
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 386)	(1 021)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 585	332 556
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 068	17 755
	Проценты к уплате	2330	(9 106)	(5 410)
	Прочие доходы	2340	37	61
	Прочие расходы	2350	(264)	(569)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 320	344 393
	Налог на прибыль	2410	(2 064)	(68 902)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 068)	(64 949)
	отложенный налог на прибыль	2412	4	(3 953)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 256	275 491

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	8 256	275 491
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий

Константинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

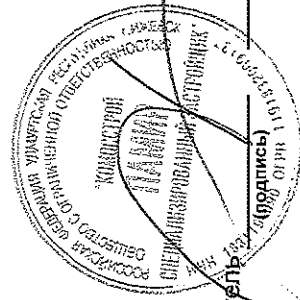
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	259 675	259 685
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 256	8 256
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 256	8 256
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	-	-	-	-	(259 675)	(259 675)
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	X	(259 675)	(259 675)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	8 256	8 266

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	8 266	259 685	(15 804)



**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись) _____

11 марта 2024 г.

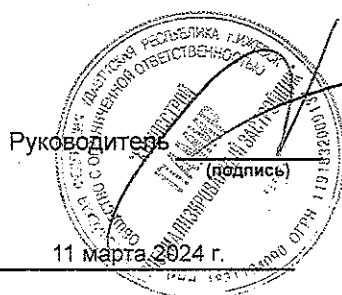
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрящика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
1831194090		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 991	448 123
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 557	35 957
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	434	412 166
Платежи - всего	4120	(430 474)	(288 992)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68)	(517)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11)	(9)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(9 642)
налога на прибыль организаций	4124	(1 671)	(105 616)
строительство объектов	4125	(396 029)	(165 032)
прочие платежи	4129	(32 695)	(8 176)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(408 483)	159 131
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	250 953	109 650
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	227 350	109 650
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	23 603	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10)	(349 118)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10)	(118)
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	-	(349 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	250 943	(239 468)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	426 414	119 603
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	426 414	119 603
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	(259 675)	(101 340)
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	(259 675)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(101 340)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	166 739	18 263
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 199	(62 074)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	860	62 934
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 059	860
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

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

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 337

1.3. Дата государственной регистрации:

15 апреля 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике
ОГРН 1191832009137

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2023г. составляет 10 000,-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС ПАМИР 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". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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.

1.7. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К., решение учредителя от 09.04.2019 года. Договор с ООО "КСХ" №6/н от 15.04.2019г.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

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

1.10. Основной вид деятельности ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.

1.11. ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве:

Объекта "Комплекс жилых домов по ул. Цветочная в Устиновском районе г. Ижевска, жилые дома 11,12". Разрешение на строительство №18-КУ18303000-48-2022 от 20.07.2022, срок действия разрешения до 20.07.2025г. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, кредитных и заемных средств.

В 2023 году организацией реализовывались квартиры по договорам купли-продажи по объекту "Комплексе жилых домов по ул. Цветочная в Устиновском районе г. Ижевска, жилые дома 8, 9, 10. 3 этап Жилой дом №10"

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. Основные элементы учетной политики организации

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год продлена Приказом от 30.12.2022 года. Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российской 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

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

3. Информация о связанных лицах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	ИНН	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо связано с данным юридическим лицом (ПБУ 1/2008)	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность в на 31.12.2023г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" (ООО "КСХ")	5920040927	119435, г. МОСКВА, вн.тер.г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАВ. САВВИНСКАЯ, д. 13, кв. 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	255 295,00	120 785,00	15136,00	133028,00

4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены в том числе

зарплаты по строительству объектов долевого строительства МЖД 11, 12 по улице Цветочная в размере 579 219 тыс.руб. в т.ч. авансы выданные в размере 40 212 тыс.руб.

себестоимость квартир, оставшихся в собственности после окончания строительства МЖД 10 по ул. Цветочная, 2605 тыс. руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строки 1410, 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений

По строке 1230 отражена в т.ч. задолженность по договорам долевого участия в размере 1 036 тыс.руб., по начисленным процентам по выданным займам в размере 3 136 тыс. руб.

По строке 1240 отражена сумма предоставленных займов (раздел 3 табличной части Пояснений).

По строке 1410 отражены заемные средства, в том числе обязательства по полученному кредиту в ПАО Банк «ФК Открытие» на строительство МЖД 11,12 по улице Цветочная. Срок погашения - 2026 год.

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражены обязательства застройщика перед участниками долевого строительства.

Все финансовые вложения относятся к тем, по которым текущая и рыночная стоимость не определяются.

5. Информация о финансовых результатах

По строке 2110 "Выручка" Отчета отражена сумма выручка от продажи квартир 26 361 тыс. руб.

По строке 2120 "Себестоимость продаж" отражена себестоимость реализованных квартир по договорам купли-продажи

Структура управленческих расходов строка 2220 Отчета о финансовых результатах, в том числе :

Аренда помещения 80 тыс.руб.

Вознаграждение управляющей компании 2 788 тыс.руб.

Услуги БУ и НУ 330 тыс.руб.

Налог на имущество 123 тыс.руб.

По итогам 2023 года организацией получена чистая прибыль в размере 8 256 тыс. руб. в связи реализацией квартир (объект МЖД 10 по ул. Цветочная).

6. Информация об Отчете об изменении капитала

По строке 3327 отражена сумма выплаченных дивидендов по Решению участника от 12.07.2023г. в размере 259 675 тыс.руб.

7. Информация о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов . Депозиты до 3-х месяцев и до востребования относятся к денежным эквивалентам.

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2023г. - 59 тыс. руб. 31.12.2022г. - 860 тыс .руб.31.12.2021г. - 256 тыс. руб.

Депозиты на 31.12.2023г. - 10 000 тыс. руб.

По строке 4119 ОДДС отражено поступление за 2023г., в том числе от покупателей 21 557 тыс. руб.

По строке 4129 ОДДС отражены прочие платежи за 2023г., в том числе субсидии банку - 21 375 тыс. руб.

8. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Заготовая стоимость заложённых земельных участков составляет 48 880 тыс.руб.

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

В настоящий момент руководством Общества проводятся 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.

10. Информация о рисках

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

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касавшееся 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.

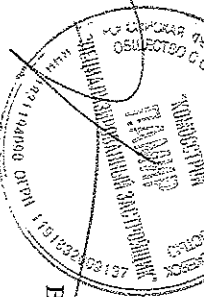
Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

11. События после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, были рассмотрены согласно Перечню, утвержденному в ПБУ 27/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"

В.К. Девяткин



11.03.2024г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

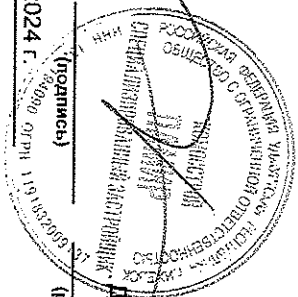
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	численно амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	1 800	(109)	-	-	(655)	-	-	-	-	1 800	(764)
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	1 800	-	(109)	-	-	-	-	1 800	(109)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	1 800	(109)	-	-	(655)	-	-	-	-	1 800	(764)
	5111	за 2022 г.	-	-	1 800	-	(109)	-	-	-	-	1 800	(109)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022 г.	-	1 800	-	(1 800)	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ТЗ " Жилая застройка между ул. Цветочная, 10 лет Октября и Сосновым Бором "	5191	за 2022 г.	-	1 800	-	(1 800)	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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.	
		Код		Код	
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	94	94	652
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)

11 марта 2024 г.

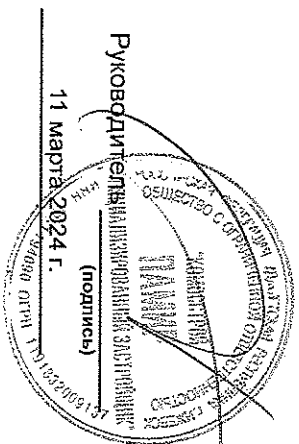
3. Финансовые вложения

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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
						первоначальная стоимость	накопленная корректура							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	239 350	-	-	(227 350)	-	-	-	-	-	12 000	-	-
в том числе:	5315	за 2022 г.	-	-	349 000	(109 650)	-	-	-	-	-	239 350	-	-
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	239 350	-	-	(227 350)	-	-	-	-	-	12 000	-	-
	5317	за 2022 г.	-	-	349 000	(109 650)	-	-	-	-	-	239 350	-	-
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.	239 350	-	-	(227 350)	-	-	-	-	-	12 000	-	-
	5310	за 2022 г.	-	-	349 000	(109 650)	-	-	-	-	-	239 350	-	-

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 филиала
 (подпись)

11 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

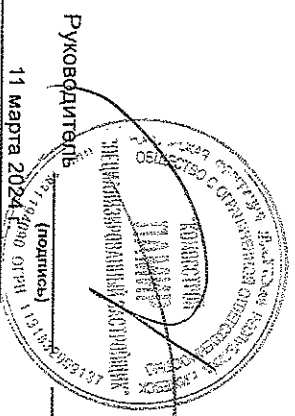
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	15 625	-	15 625	1 370	(14 380)	-	X	2 605	-	2 605	
в том числе:	5420	за 2022 г.	-	-	-	33 267	(17 642)	-	-	15 625	-	15 625	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023 г.	15 625	-	15 625	-	(13 020)	-	-	2 605	-	2 605	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	30 702	(15 077)	-	-	15 625	-	15 625	
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.	-	-	-	1 370	(1 370)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	2 965	(2 965)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эсхроу	5507	за 2023 г.	157 177	-	157 177	422 042	-	-	-	579 219	-	579 219	
	5527	за 2022 г.	642 497	-	642 497	163 899	(649 019)	-	-	157 177	-	157 177	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	338 447	-	71 503	-	-	(24 223)	-	-	-	-	X	-	1 039 855
в том числе:	5530	за 2022 г.	961 503	-	323 756	-	-	(946 812)	-	-	-	-	-	-	338 447
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	338 447	-	715 003	10 828	-	(24 223)	-	-	-	-	-	-	1 039 855
	5533	за 2022 г.	961 503	-	323 756	-	-	(946 812)	-	-	-	-	-	-	338 447
Начисленные проценты по договорам займа	5514	за 2023 г.	16 111	-	-	10 628	-	(23 603)	-	-	-	-	-	-	3 136
	5534	за 2022 г.	-	-	-	16 111	-	-	-	-	-	-	-	-	16 111
Расчеты по долгу долевого участия	5515	за 2023 г.	320 892	-	714 859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 035 851
	5535	за 2022 г.	960 498	-	306 417	-	-	(945 808)	-	-	-	-	-	-	320 892
Итого	5500	за 2023 г.	338 447	-	71 503	-	-	(24 223)	-	-	-	-	X	-	1 039 855
	5520	за 2022 г.	961 503	-	323 756	-	-	(946 812)	-	-	-	-	X	-	338 447

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

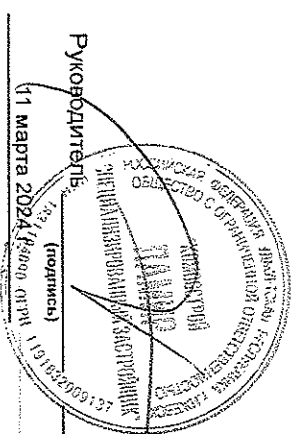
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитивные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2023 г.	126 379	426 414	9 106	-	-	-	561 899
в том числе:	5571	за 2022 г.	709 554	119 603	5 400	(708 178)	-	-	126 379
кредиты	5552	за 2023 г.	5 595	424 344	19	-	-	-	429 958
	5572	за 2022 г.	597 196	5 595	-	(597 197)	-	-	5 595
займы	5553	за 2023 г.	120 784	2 070	9 087	-	-	-	131 941
	5573	за 2022 г.	112 358	114 008	5 400	(110 982)	-	-	120 784
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5560	за 2023 г.	367 086	741 125	-	(33 023)	-	-	1 075 188
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2022 г.	16 854	356 752	121	(6 641)	-	-	367 086
	5561	за 2023 г.	41 389	26 119	-	(28 219)	-	-	39 289
авансы полученные	5581	за 2022 г.	16 583	31 056	-	(6 250)	-	-	41 389
	5582	за 2023 г.	4 804	-	-	(4 804)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2022 г.	-	4 804	-	-	-	-	4 804
	5583	за 2023 г.	1	47	-	-	-	-	48
кредиты	5584	за 2022 г.	55	-	121	(175)	-	-	1
	5584	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5586	за 2023 г.	320 892	714 959	-	-	-	-	1 035 851
	5586	за 2022 г.	216	320 892	-	(216)	-	-	320 892
Расчеты по Догу Долеа, участия	5587	за 2023 г.	320 892	714 959	-	-	-	-	1 035 851
	5587	за 2022 г.	-	320 892	-	-	-	-	320 892
Итого	5570	за 2022 г.	726 408	476 355	5 521	(714 819)	-	-	1 637 087
	5570	за 2023 г.	493 465	1 167 539	9 106	(33 023)	-	-	493 465

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)

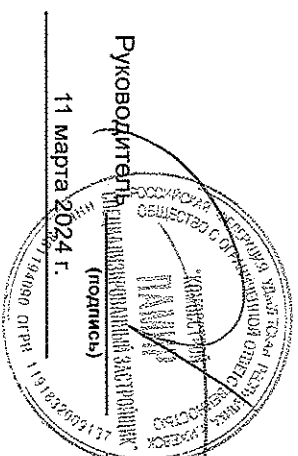
Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 (19:00) О.Р.П.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	9	7
Отчисления на социальные нужды	5630	3	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 744	3 577
Итого по элементам	5660	4 756	3 586
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	4 756	3 586



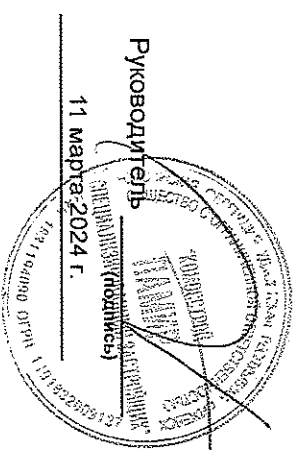
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

11 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	840 392	178 721	941 699
в том числе:				
обеспечение обязательства платежей (ЭСКРОУ)	5801	840 392	178 721	941 699
Выданные - всего	5810	889 272	227 601	1 649 009
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	840 392	178 721	941 699
Имущество в залоге	5812	48 880	48 880	707 309



Руководитель
 (подпись)
 11 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)