

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	13054902		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831157059		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 4	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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	21	57	93
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 149	222	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	15 804
	Итого по разделу I	1100	3 170	279	15 897
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	303 257	104 075	71 546
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	288 567	75 011	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	9 326
П.5	Дебиторская задолженность	1230	1 209 549	76 433	18 773
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	10 000	42 300
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 409	2 156	5 311
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 518 215	192 664	147 256
	БАЛАНС	1600	1 521 385	192 943	163 153

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	92 467	114 868	126 637
	Итого по разделу III	1300	92 967	115 368	127 137
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	204 611	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	204 611	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	-	5 017	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	18 891	2 730	36 016
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	1 204 916	69 828	-
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1551	1 204 916	69 828	-
	Итого по разделу V	1500	1 223 807	77 575	36 016
	БАЛАНС	1700	1 521 385	192 943	163 153

Руководитель _____
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО "КС ЭТАЖИ 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 Общества с ограниченной ответственностью		ИНН	13054902		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	1831157059		
		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	9 819	36 784
	Себестоимость продаж	2120	(16 407)	(44 501)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 588)	(7 717)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 841)	(1 305)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 429)	(9 022)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	353	2 773
	Проценты к уплате	2330	(2 633)	(17)
	Прочие доходы	2340	169	1 530
	Прочие расходы	2350	(4 288)	(8 097)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 828)	(12 833)
	Налог на прибыль	2410	2 927	1 064
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	841
	отложенный налог на прибыль	2412	2 927	222
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 901)	(11 769)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 901)	(11 769)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

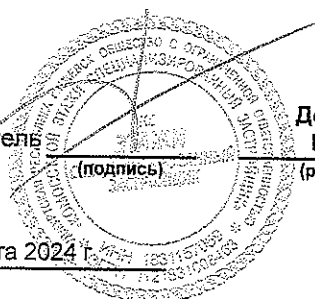
Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
13054902		
1831157059		
ИНН		
по ОКПО		
71.12.2		
ОКВЭД 2		
по ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Организация **ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организация-правова форма / форма собственности **подрядчика**
Общества с ограниченной ответственностью
 Ответственностью /
 Единица измерения: в тыс. рублей

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. За 2022 г.	3100	500	-	-	-	126 637	127 137
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

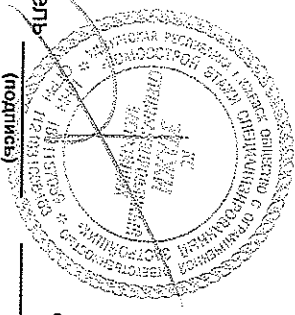
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 769)	(11 769)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(11 769)	(11 769)
переоценка 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	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500	-	-	-	114 868	115 368
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(22 401)	(22 401)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(11 901)	(11 901)
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	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	(10 500)	(10 500)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	-	-	92 467	92 967

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	92 968	115 368	127 137



Руководитель _____
(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г. _____

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

Организация	ООО "КС ЭТАЖИ 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	13054902
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831157059
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	12 291	35 979
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 579	29 622
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	712	6 357
Платежи - всего	4120	(206 297)	(90 898)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 165)	(861)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(141)	(18 053)
строительство объектов	4125	(186 103)	(19 618)
прочие платежи	4129	(18 877)	(52 356)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(194 006)	(54 919)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 798	66 764
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	55
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 000	52 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	798	14 409
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(20 000)
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	-	(20 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 798	46 764

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	196 961	5 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	196 961	5 000
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	(10 500)	-
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	(10 500)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	186 461	5 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 253	(3 155)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 156	5 311
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 409	2 156
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 4

1.3. Дата государственной регистрации:

6 декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1121831008463

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 500 000-00 рублей

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №14-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из 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. на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 01.04.2019г.

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

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основным видом деятельности ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является деятельность заказчика-застройщика.

ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком Жилого комплекса по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилье дома №8,9. на земельном участке, кадастровый номер 18:26:000000:18067, принадлежатем организации на праве собственности, разрешение на строительство №18-18-26-68-2022 от 07.11.2022 года, срок действия до 07.11.2025г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, кредитных и заемных средств.

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. 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 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 1:С Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования.

Передача объекта долевого строительства застройщику и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона № 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона № 214-ФЗ).

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.

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 об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены

затраты по строительству Жилого комплекса по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилье дома №8,9 в размере 288567 тыс.руб. в т.ч. авансы выданы в размере 49 668 тыс.руб.; себестоимость кладовых, машино-мест, оформленных в собственность организации (Объект строительства Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул.К.Маркса в Октябрьском районе г.Ижевска. Строение №1 и №2), в размере 14 595 тыс. руб.

По всем финансовым вложениям Общества текущая рыночная стоимость не определяется.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений, на конец 2023 года составила 1 209 549 тыс. руб., в т.ч. расчеты по договорам долевого участия 1 204 916 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений. По строке 1410 Отражена задолженность по кредитам и займам.

Кредит по договору № 420B00СБВМ от 27.12.2022 г. выдан ЦАО Сбербанк России, срок погашения до 01.09.2026г. Неиспользованной остаток кредитной линии по состоянию на 31.12.2023г. составляет 1 069 939 тыс. руб.

Займы по договорам с ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ", срок погашения 07.12.2026г.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2023 г. заключены ДДУ по ЖД 8 на сумму 591 606 тыс.руб., по ЖД 9 на сумму 613 310 тыс.руб.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

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

Выручка от реализации кладовых и машино-мест за 2023 год - 8 561 тыс. руб.

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

Себестоимость кладовых и машино-мест за 2023 г. - 14 468 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены в том числе следующие расходы:

аренда помещения 34 тыс.руб., аудиторские услуги 50 тыс.руб., услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 330 тыс.руб., вознаграждение управляющей компании 1105 тыс.руб., налог на имущество 279 тыс. руб.

За 2023 год общество получило убыток в размере 11 901 тыс.руб. Строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер. Возникшие убытки при организации строительства за период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат). Финансовый результат в соответствии с учетной политикой определяется по наиболее ранней из дат – дате подписания последнего передаточного акта с должником, либо дате передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую застройщик обязан передать объект по ДДУ.

5. Информация об изменениях капитала

По строке 3327 отражена сумма выделенных дивидендов по Решению участника от 28.06.2023г. в размере 10 500,00 тыс.руб.

6. Информация о движении денежных средств

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2023г. - 5 409 тыс. руб. на 31.12.2022г. - 2156 тыс.руб. на 31.12.2021г. - 5 311 тыс. руб.

По строке Отчета о движении денежных средств по строке 4129 отражены расходы, в том числе по субсидиям, вознаграждению Управляющей компании, аренде помещения, услугам БУ и НУ. Сумма расходов на строительство составила 186 103 тыс. руб.

7. Информация о связанных сторонах

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)	Сальдо расчетов на 31.12.2022		Сальдо расчетов на 31.12.2023	
			Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	119435, Г. МОСКВА, ВЯТЕР Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАВ САВВИНСКАЯ, Д. 13, КВ. 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	10445,00	5 117,00		44 852,00

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОСТРОЙ ЭЛЬБРУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (ООО "КС ЭЛЬБРУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	426011, Умартурская Респ. Инжеок г, Холмогорова ул. дом № 15, офис 22	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица		30,00
---	--	--	--	-------

8. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Стоимость заложенного земельного участка составляет 143 947 тыс.руб.

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

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

На данный момент мы не можем оценить конкретные величины 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, 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 преобладающих по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой.

Оперативные 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.

Судебные дела на 31.12.2023г.

Объект	Сумма, руб.	Предмет иска
"Деточная-6"	1 000 000,00	устранение недостатков общего имущества МКД, взыскание неустойки за нарушение срока устранения недостатков, судебной неустойки
"Капитал"	193 610,00	взыскание суммы ущерба

11. События после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, были рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

12. Расчеты по налогу на прибыль

12.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
(14828)	20	2966

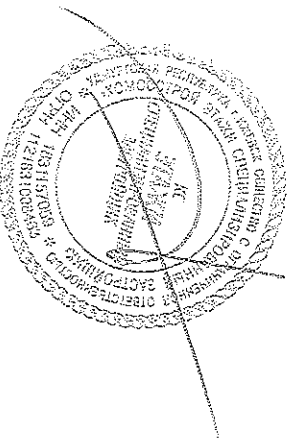
12.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Прочие	194	-	39
ИТОГО	-	-	-

12.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ПНА	-	-	-
ОНО	-	20%	-
ОНА, в т.ч.	14 627	20%	2 926
-убыток текущего года			
-проценты по кредиту	7	20%	1
Прибыль текущего года	-	-	-

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"



В.К. Девяткин

21.03.2024г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	254	(197)	-	-	(36)	-	-	-	254	(233)
в том числе:	5210	за 2022 г.	254	(161)	-	-	(36)	-	-	-	254	(197)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023 г.	254	(197)	-	-	(36)	-	-	-	254	(233)
	5211	за 2022 г.	254	(161)	-	-	(36)	-	-	-	254	(197)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

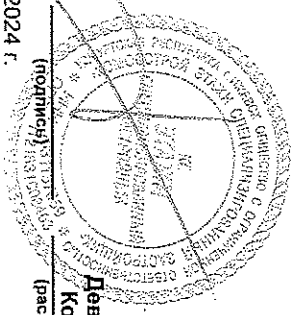
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заплаты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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	уменьшение	увеличение	уменьшение
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	38	38	38
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заgot и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 (подпись) _____
 21 марта 2024 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

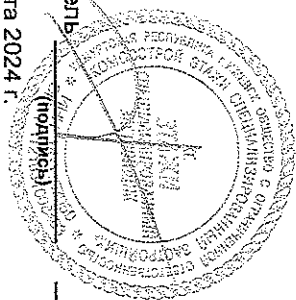
3. Финансовые вложения

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.	-	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2023 г.	-	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:													
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	-	-	-	10 000	-
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.	10 000	-	10 000	(20 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	-	-	-	10 000	-

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	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
5329	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
_____ (подпись)
21 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 (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	29 063	-	29 063	2 108	(16 480)	-	-	-	14 691	-	14 691
	5420	за 2022 г.	71 546	-	71 546	2 021	(44 504)	-	X	-	29 063	-	29 063
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	26	(26)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	29 063	-	29 063	-	(14 488)	-	-	-	14 595	-	14 595
	5422	за 2022 г.	71 543	-	71 543	-	(42 480)	-	-	-	29 063	-	29 063
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.	-	-	-	1 939	(1 939)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	2 021	(2 021)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	143	(48)	-	-	-	95	-	95
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
незавершенное строительство	5507	за 2023 г.	75 011	-	75 011	213 586	-	-	-	-	288 567	-	288 567
	5527	за 2022 г.	15 804	-	15 804	59 207	-	-	-	-	75 011	-	75 011

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		
			Учетная 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	798	-	-	(798)	-	-	-	-	-	-	-
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.	76 433	-	1 136 665	-	(3 549)	(18 381)	-	-	-	-	-	1 209 549	-
в том числе:	5530	за 2022 г.	18 773	-	76 041	-	-	-	-	-	-	-	-	76 433	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	2 038	-	1 477	-	(1 980)	-	-	-	-	-	-	1 555	-
Авансы выданные	5531	за 2022 г.	2 703	-	1 704	-	(2 389)	-	-	-	-	-	-	2 038	-
Прочая	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023 г.	3 051	-	2	-	(358)	-	-	-	-	-	-	2 695	-
Наисленные проценты по договорам займа	5533	за 2022 г.	1 985	-	1 380	-	(324)	-	-	-	-	-	-	3 051	-
Расчеты по дог. долевого участия	5514	за 2023 г.	445	-	98	-	(543)	-	-	-	-	-	-	445	-
Расчеты по дог. долевого участия	5534	за 2022 г.	12 166	-	2 689	-	(14 409)	-	-	-	-	-	-	1 204 916	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023 г.	69 828	-	1 135 088	-	-	-	-	-	-	-	-	69 828	-
Итого	5535	за 2022 г.	-	-	69 828	-	-	-	-	-	-	-	-	1 071	-
	5516	за 2023 г.	1 071	-	-	-	(688)	-	-	-	-	-	-	383	-
	5536	за 2022 г.	1 910	-	440	-	(1 279)	-	-	-	-	-	-	1 071	-
	5500	за 2023 г.	76 433	-	1 137 463	-	(4 347)	-	-	-	-	-	-	1 209 549	-
	5520	за 2022 г.	18 773	-	76 041	-	(18 381)	-	-	-	-	-	-	76 433	-

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	-	-	-	-	-	-

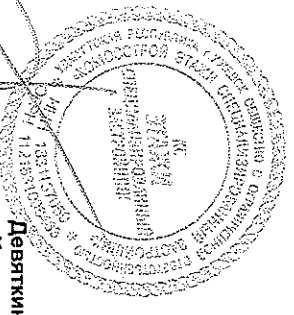
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление				выбыло				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		принятых процентов, штрафов и иные начисления		погашение		списание на финансовый результат		
				на 31 декабря 2023 г.	балансовая стоимость	на 31 декабря 2022 г.	балансовая стоимость	на 31 декабря 2021 г.	балансовая стоимость	на 31 декабря 2020 г.	балансовая стоимость	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	201 961	-	2 650	-	-	-	-	204 611	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	160 231	-	6	-	-	-	-	160 237	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2023 г.	-	41 730	-	2 644	-	-	-	-	44 374	
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2023 г.	77 575	1 160 502	66	(14 386)	-	-	-	-	1 223 807	
	5580	за 2022 г.	36 016	76 911	209	(35 561)	-	-	-	-	77 575	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	1 579	16 286	-	(464)	-	-	-	-	17 401	
	5581	за 2022 г.	5 717	931	-	(5 069)	-	-	-	-	1 579	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	504	833	-	(504)	-	-	-	-	833	
	5582	за 2022 г.	12 100	504	-	(12 100)	-	-	-	-	504	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	617	85	-	(45)	-	-	-	-	667	
	5583	за 2022 г.	18 199	618	192	(18 382)	-	-	-	-	617	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	5 017	8 210	66	(13 293)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	-	5 000	17	-	-	-	-	-	5 017	
прочая	5566	за 2023 г.	69 858	1 135 088	-	(30)	-	-	-	-	1 204 916	
	5586	за 2022 г.	-	69 858	-	-	-	-	-	-	69 858	
в т.ч. расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2023 г.	69 828	1 135 088	-	-	-	-	-	-	1 204 916	
	5587	за 2022 г.	-	69 828	-	-	-	-	-	-	69 828	
Итого	5570	за 2022 г.	36 016	76 911	209	(35 561)	-	-	-	-	77 575	

Итого

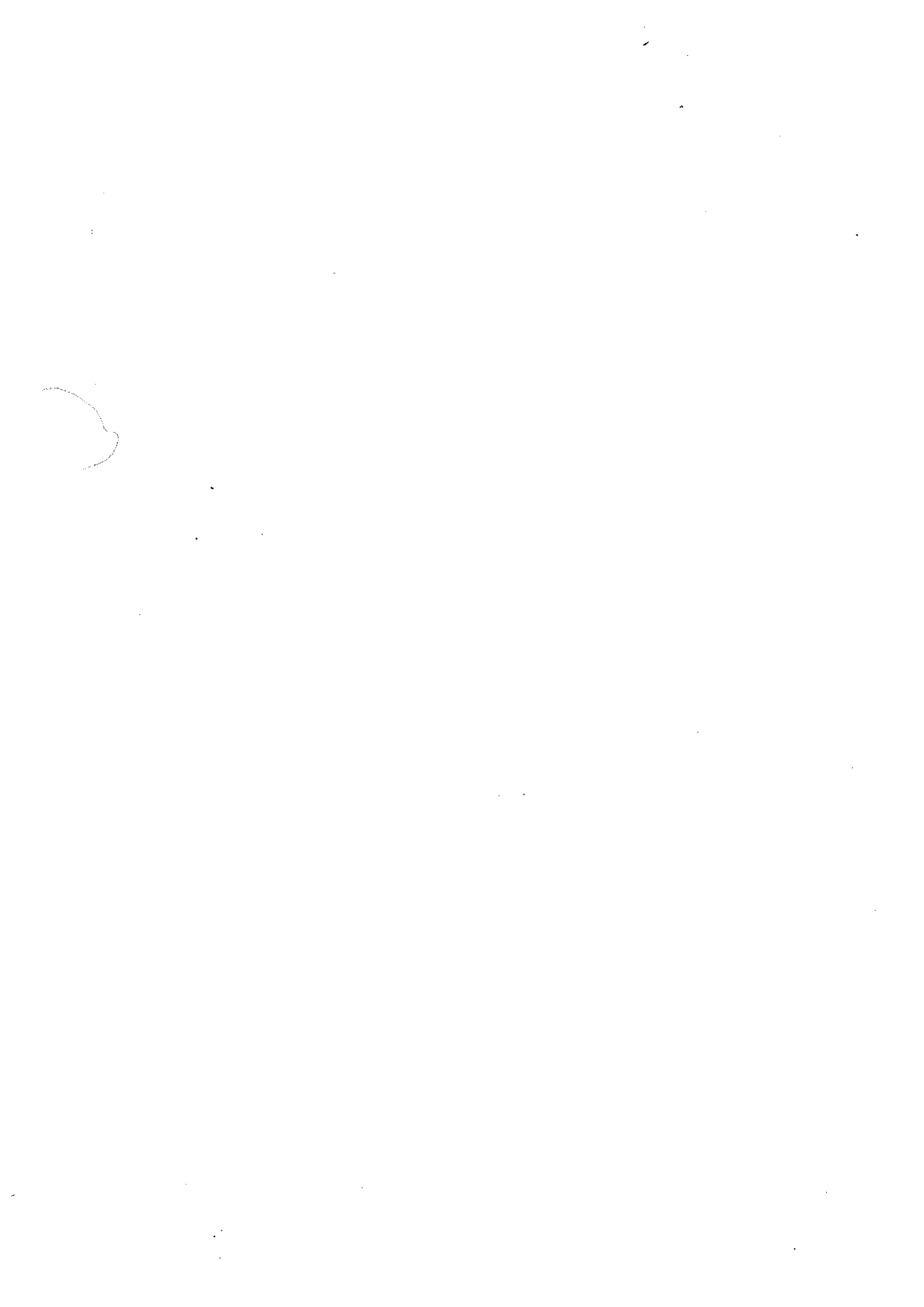
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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	-	-	-



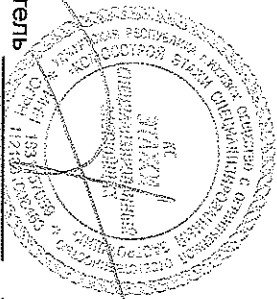
Руководитель _____ (подпись)
Девяткин Виталий Константинович
_____ (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 111 787	37 009	-
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (ЭСКРОУ)	5801	1 111 787	37 009	-
Выданные - всего	5810	1 256 734	37 009	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	1 111 787	37 009	-
Имущество в залоге	5812	143 947	-	-



Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.