



КОМОССТРОЙ®

**ООО «КОМОССТРОЙ ЭКСТРА  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426011, Удмуртская Республика,  
г.Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, оф.22, 5 этаж  
тел/факс: +7 (3412) 651 999,651 023  
email: office@komosstroy.ru

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

ИНН 1833031083  
КПП 183101001  
ОГРН 1031898004324  
р/с № 40702810704240005730  
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»  
Банка ВТБ (ПАО)  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411

**ПОЯСНЕНИЯ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
ЗА 2023г.**

**1. Общие сведения об Обществе.**

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

Сокращенное наименование: ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г.Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, офис 22.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 18.12.2003г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 17 165 400-00 рублей.

1.5. Состав учредителей:

Юридическое лицо - ООО «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным ст.5 ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ (ред. От 01.12.2014г.) «Об аудиторской деятельности», в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. (ред. От 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.8. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «КСХ» (ИНН 5920040927), в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича на основании Решения единственного участника ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 31.03.2019г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 01.09.2019г..

1.9. Основным видом деятельности Общества – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 17.12.2015г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике.

1.11. Банки, где открыты расчетные счета и счета эскроу.

Кредитная организация:

1) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО):

- р/с № 40701810304240000086;

- п/с № 40702810104240005730;
- п/с № 40702810704240005295.

1.12. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.13. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

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

1.15. 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.

## **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

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

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

## **3. Основные элементы учетной политики организации**

**3.1.** Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 30.12.2022 г. утверждена учетная политики для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №48/2011 от 11.03.2011г.

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

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание:

часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2018, 27/2022:

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций») (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020)

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.

Передача объекта долевого строительства застройщиком 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 N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Расходы на строительство формируются нарастающим итогом с начала строительства объекта. Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально площади каждого объекта в общей площади строительства жилого комплекса, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией.

ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

«Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и ул.К.Маркса», расположенного на земельных участках:

- кадастровый номер 18:26:010612:2957, принадлежащем организации на праве собственности;
- кадастровый номер 18:26:010612:47, принадлежащем на основании договора аренды земли №4472 от 25.12.2007г.

Разрешение на строительство №18-18:26-02-2023, срок действия 25.01.2026г.

Общество в 2023г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

#### 4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

4.1. Информация о наличие Основных средств, отраженных по строке 1150 и по строке 1160 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 1 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части 2 Пояснений.

4.2. По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам:

Показатели	2023г.	2022г.	2021г.
«Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой между ул. Красная и ул.К.Маркса»	-	-	1 533 173 тыс.руб.
прочие объекты	-	-	18 261 тыс.руб.

Затраты на строительство объекта отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по строке 1210 «Запасы»:

Показатели	2023г.	2022г.	2021г.
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и ул.К.Маркса	134 044 тыс.руб.	61 307 тыс.руб.	-

4.3. Информация о наличие и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 3 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

Все финансовые относятся к вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

4.4. Информация о наличие и движении запасов, отраженная по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 4 Пояснений к Бухгалтерской отчетности. Уменьшение запасов связано с продажей объектов недвижимости, расположенных по адресу: Ижевск, ул. Карла Маркса, д259.

4.5. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1410, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 5 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией:

Показатели	2023г. Тыс.руб	Срок погашения
Кредит долгосрочный (ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО))	22 684	30.06.2029г.
Долгосрочные займы (ООО «КСХ»)	27 325	31.01.2030г.
Итого:	50 009	

Неиспользованный остаток по кредитной линии на 31.12.2023г. составляет 2 409 315 тыс.руб.

4.6. По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия.

4.7. По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе.

## 5. Информация по Отчету о финансовых результатах.

### Затраты на производство

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	51	-
Расходы на оплату труда	9	7
Отчисления на социальные нужды	3	2
Амортизация	280	280
Прочие затраты	12 580	13 983
Итого по элементам	12 923	14 272
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	(179 457)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	122 543	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	135 466	(165 185)

Вознаграждение Управляющей компании за 2023г составляет 600 тыс.руб.

### Доходы и расходы по видам деятельности

Показатели	2023г.	2022г.
<b>Выручка, всего:</b>	<b>263 520 тыс.руб.</b>	
Реализация квартир	258 691 тыс. руб.	283 973 тыс. руб.
Реализация нежилых помещений	4 240 тыс.руб.	38 886 тыс.руб.
Экономия по объекту строительства	-	437 681 тыс. руб.
Другие виды деятельности	589 тыс.руб.	1 125 тыс. руб.
<b>Расходы, всего:</b>	<b>134 793 тыс.руб.</b>	<b>172 907 тыс.руб.</b>
Реализация квартир	131 379 тыс.руб.	147 750 тыс. руб.
Реализация нежилых помещений	2 933 тыс.руб.	24 807 тыс.руб.

Экономия по объекту строительства		
Другие виды деятельности	481 тыс.руб.	350 тыс.руб

## 6. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год уменьшились по сравнению с предыдущим годом.

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2023г., тыс.руб.	31.12.2022г., тыс.руб.	31.12.2021г., тыс.руб.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	282 481	478 319	32 132

## 7. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Сч.50 «Касса»	4 тыс.руб.	4 тыс. руб.
Сч.51 «Расчетные счета»	8 709 тыс.руб.	1 285 тыс.руб.
Сч. 55.03 «Депозиты»	65 000 тыс.руб.	14 500 тыс.руб
<b>Итого:</b>	<b>73 713 тыс.руб.</b>	<b>15 789 тыс.руб.</b>

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

- из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы.

- перечисленные денежные средства в депозитный вклад относятся к денежным эквивалентам и не отражаются в ОДДС. Денежные средства на депозите учитываются при формировании показателей строк 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» и 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

- поступление на расчетный счет процентов, начисленных на сумму депозита, отражается в качестве прочих поступлений от текущей деятельности по строке 4119.

- денежные потоки по НДС отражены сальдировано.

По строке 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг» отражены средства, полученные организацией от продажи товаров (квартир, машиномест, офисов).

По строке Строка 4119 "прочие поступления" отражены иные поступления, не указанные в строках 4111 - 4113, относящиеся к текущей деятельности, а именно:

- Проценты по депозиту, поступившие на расчетный счет в сумме 1 544 тыс.руб.;
- Поступления денежных средств от дольщиков (доплата) в сумме 3 141 тыс.руб.;
- прочие поступления в сумме 42 тыс. руб.

По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:

- расходы на строительство в сумме 66 361 тыс. руб.;
- прочим поставщикам и подрядчикам 16 157 тыс.руб.;
- НДС в сумме 5 963 тыс.руб.;
- услуги банка 174 тыс.руб.;

- прочие платежи ( земельный налог, налог на имущество, госпошлина и др.) в сумме 1 445 тыс.руб.

## 8. Обеспечение полученных обязательств

Информация о наличие выданных обеспечений приведена в табличной части Приложения 6.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г., тыс. руб	На 31 декабря 2022г., тыс. руб	На 31 декабря 2021 г.,тыс.руб
Полученные - всего			
в том числе: Обеспечение обязательств и платежей полученные (эсроу)	275 534	0	0

## 9. Информация о связанных лицах ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

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)	ДЗ на 31.12.2023г., тыс.руб	КЗ на 31.12.2023г., тыс.руб.	ДЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.
1	2	3	4			5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	119435, г Москва, наб Саввинская, 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	40 678	27 428	223 257	103

## 10. Незаконченные судебные дела.

Информация о незаконченных судебных делах:

Ответчик	Истец	Вид объекта	ЖК или поселок ИЖС	Адрес объекта / кад. номер ЗУ	Предмет иска	Цена иска, руб.	Сумма удовл. треб., руб.	№ дела	Суд первой инстанции	Первая инстанция
ООО "КС Экстра СЗ"	Холмогоров а Р.Г.	машино-место	"Республика"	ул. К.Маркса, 259, м/м. 485	соразмерное уменьшение цены договора в связи с несоответствием площади, компенсация морал. вреда	117 207,64	14 363,61	2-2829/2023	С/у № 6 Первомайского р-на г. Ижевска	19.12.23, удовл. в части

## 11. О событиях 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.

## 12. 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.

## 13. 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.

Управляющая компании ООО «КСХ»  
В лице ген.директора

Дата составления: 21 февраля 2024г.



В.К. Девяткин

### Основные средства Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022 г.	14 858	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022 г.	14 858	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	2 000	(699)	-	-	(280)	-	-	-	2 000	(979)	-
	5230	за 2022 г.	2 000	(424)	-	-	(280)	-	-	-	2 000	(699)	-
в том числе: Другие виды основных средств	5221	за 2023 г.	2 000	(699)	-	-	(280)	-	-	-	2 000	(979)	-
	5231	за 2022 г.	2 000	(424)	-	-	(280)	-	-	-	2 000	(699)	-

## 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	245	610	624
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	-	-	-

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло первоначальная стоимость	накопленная корректировка		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
Вклад в Уставный капитал (паи, акции)	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Договоры займа	5303	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5313	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5314	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	219 150	-	113 000	(299 150)	-	-	33 000	-	
	5315	за 2022 г.	12 000	-	399 500	(192 350)	-	-	219 150	-	
в том числе:											
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Договоры займа	5307	за 2023 г.	219 150	-	113 000	(299 150)	-	-	33 000	-	
	5317	за 2022 г.	12 000	-	399 500	(192 350)	-	-	219 150	-	
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.	219 150	-	113 000	(299 150)	-	-	33 000	-	
	5310	за 2022 г.	12 000	-	399 500	(192 350)	-	-	219 150	-	

**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.	242 397	-	181 090	85 141	(134 947)	-	X	58 547	-	192 591	
	5420	за 2022 г.	1 633	-	1 633	414 160	(173 396)	-	X	181 090	-	242 397	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	181 090	-	181 090	-	(122 543)	-	-	58 547	-	58 547	
	5422	за 2022 г.	1 633	-	1 633	340 826	(161 369)	-	-	181 090	-	181 090	
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.	-	-	-	12 362	(12 362)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	12 027	(12 027)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Строительство незавершенного строительства с использованием счетов-эскиру	5507	за 2023 г.	61 307	-	-	72737	-	-	-	-	-	134044	
	5527	за 2022 г.	-	-	-	61307	-	-	-	-	-	61307	

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						востановление резерва		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	46 798	-	514 911	-	-27467	-	-	X	X	-	-	-	534 242	-	-
	5530	за 2022г.	40 797	-	45 988	-	39989	-	-	X	X	-	-	-	46 798	-	-
в том числе:																	
	5511	за 2023 г.	3972	-	14990	-	-3642	-	-	-	-	-	-	-	15320	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022 г.	6688	-	3843	-	-6539	-	-	-	-	-	-	-	3972	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5512	за 2023 г.	1 714	-	820	-	-741	-	-	-	-	-	-	-	2 134	-	-
	5532	за 2022 г.	607	-	1 107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 714	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5513	за 2023 г.	-	-	485137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485137	-	-
	5533	за 2022 г.	31947	-	-	-	-31947	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Расчеты по агентскому договору	5514	за 2023 г.	11789	-	-	-	-11789	-	-	-	-	-	-	-	11789	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	11789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11789	-	-
Расчеты по претензиям	5515	за 2023 г.	17212	-	527	-	-3532	-	-	-	-	-	-	-	14207	-	-
	5535	за 2022 г.	-	-	17212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17212	-	-
Расчеты по процентам (по ДДУ)	5516	за 2023г.	72	-	-	-	-43	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-
	5536	за 2022г.	88	-	-	-	-16	-	-	-	-	-	-	-	72	-	-
Расчеты по процентам (по выданным займам)	5517	за 2023 г.	4107	-	11274	-	-7704	-	-	-	-	-	-	-	7678	-	-
	5537	за 2022 г.	512	-	4107	-	-512	-	-	-	-	-	-	-	4107	-	-
Расчеты по процентам (по депозитам)		за 2023г.	5	-	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	-	-
		за 2022г.	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-
Прочая	5516	за 2023 г.	7925	-	2119	-	-15	-	-	-	-	-	-	-	9932	-	-
	5536	за 2022 г.	975	-	7925	-	-975	-	-	-	-	-	-	-	7925	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	46 798	-	514 911	-	-27467	-	-	-	-	-	-	-	534 242	-	-
	5520	за 2022 г.	40 797	-	45 988	-	-39989	-	-	-	-	-	-	-	46 798	-	-

## 5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	Остаток на конец периода
				поступление					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2023 г.		48904	1105			50009	
всего	5571	за 2022 г.	80947			-80947			
в том числе:									
кредиты	5552	за 2023 г.		22684				22684	
	5572	за 2022 г.							
займы	5553	за 2023 г.		26220	1105			27325	
	5573	за 2022 г.	80947			-80947			
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	47 114	485 477		-30514		502 076	
	5580	за 2022г.	1 679 911	94 031		-1726829		47 114	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	8 071			-3036		4 985	
	5581	за 2022г.	78 909	8071		-78909		8 071	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	28729			-17519		11210	
	5582	за 2022 г.	250	28729		-250		28729	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	10047			-9463		404	
	5583	за 2022 г.	470	10067		-470		10067	
Расчеты с работниками по оплате труда	5564	за 2023 г.							
	5584	за 2022 г.	1			-1			
займы, кредиты	5565	за 2023г.							
	5585	за 2022г.							
прочая	5567	за 2023 г.	246	340		-246		340	
	5587	за 2022 г.	19920	246		-19920		246	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5568	за 2023 г.		435137				435137	
	5588	за 2022 г.	1580361	46918		-1627279		-	
Итого	5550	за 2023 г.	47 114	534 381	1105	-30514		552 085	
	5570	за 2022 г.	1 760 858	94 031		-1807776		47 114	

Забалансовые обязательства (ВЫДАНИЕ), в т.ч. поручительства, залоги, лизинговые операции, аванс, недосаменты на 31.12.2023

Выданные прочие обязательства	Кредитор / Лизингодатель (город)	Должник	Номер и дата кредитного договора	Окончание срока действия кредитного договора	Вид обязательства	Номер и дата договора обеспечения	Окончание срока действия обязательства	Сумма обязательства (тыс.руб.)	Остаток судной задолженности и (тыс.руб.)	Выплачено по поручительству / аванс	Не взыскано по поручительству	Отказ от выплаты	Задержки выплаты	Причины отказов и задержек	Наименование имущества	Залоговая стоимость, руб.
Залоги	ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	СНЛ/181423-324103 от 30.08.2023	30.06.2029	зalog недвижимого имущества	СНЛ/181423-324103-301 от 30.08.2023	30.06.2029	2 432 000,00	22 684,03	0,00	0,00	0,00	0,00		Земельный участок кадастровым № 18.26.010612.2.957	19436318,35 р
			СНЛ/181423-324103 от 30.08.2023	30.06.2029	права аренды 3У	СНЛ/181423-324103-302 от 30.08.2023	30.06.2029	2 432 000,00	22 684,03	0,00	0,00	0,00	0,00		Земельный участок кадастровым № 18.26.010612.4.9	17 569 571,25