



КОМОССТРОЙ®

**ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426000, Удмуртская Республика,
г.Ижевск, ул.Холмогорова,д.15, 4 этаж, офис 289
тел/факс: +7(3412)651999,651023
e-mail: office@komosstroy.ru

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

ИНН 1831200850
КПП 183101001
ОГРН 1211800000851
р/с № 40702810204240000099
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
ЗА 2024г.**

1. Общие сведения об Обществе.

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

Сокращенное наименование: ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г.Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, этаж 4, офис 289.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 26.01.2021г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 10 000-00 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 ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 Коледа Марина Александровна на основании Решения единственного участника ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 12.09.2024г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 06.07.2021г..

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

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 26.01.2021г.

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):

- эскроу-счет № 40702810204240000099.

1.12. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.13. По состоянию на 31.12.2024 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Осколков Андрей Эдуардович (ИНН 183102130569, гражданин Российской Федерации).

1.14. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.15 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений): отсутствуют.

1.16. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

За предыдущий 2023 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.

1.17. Особые события отчетного года:

15.11.2024г. было получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

- №18-26-38-2024 по 1 этапу строительства;

-№18-26-39-2024 по 2 этапу строительства;

Финансовый результат по 1 и 2 этапу строительства выведен 31.12.2024г.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ 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.

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».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024г. 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 29.12.2023 г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2024 год.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

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

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

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).

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

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 ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.;

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5», расположенного на земельном участке:

- кадастровый номер 18:26:010354:241, принадлежащем организации на праве собственности.

Разрешение на строительство №18-гу18303000-16-2020 от 22.05.2020г., срок действия до 22.05.2025г.

Разрешение на строительство №18-гу18303000-08-2020 от 22.03.2020г., срок действия до 22.03.2025г.

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.

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.6ПБУ 1/2008).

15.11.2024г. получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

- №18-26-38-2024 по 1 этапу строительства;

- №18-26-39-2024 по 2 этапу строительства;

Финансовый результат по 1 и 2 этапу строительства выведен 31.12.2024г.

Общество в 2024г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

Организация в 2024г применяет:

- Новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»;
- изменения в связи с изменениями ставки по налогу на прибыль в разрезе ОНА и ОНО.

4. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей.

Бухгалтерский учет в ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ 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 организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

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». Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется.

4.1. Бухгалтерский баланс

4.1.1 Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части 1 Пояснений (Приложение 1).

4.1.2. Затраты на строительство объекта (сч.08.07, сч.19.08.2, сч.60) отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по строке 1210 «Запасы»:

Показатели	2024г. тыс.руб	2023г., тыс. руб
Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.; «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5»	2 044	1 360 378

4.1.3 Информация о наличии и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 2 Пояснений к Бухгалтерской отчетности (Приложение №2).

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

4.1.4. Информация о наличии запасов, отраженная по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 3 Пояснений к Бухгалтерской отчетности. Поставлены на учет объекты недвижимости, оставшиеся в собственности ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (Приложение №3).

4.1.5. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1410, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 4 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей (Приложение 4).

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

Показатели	2024г. Тыс.руб.	2023г. Тыс.руб.	Срок погашения
Кредит долгосрочный: Кредитный договор №КС-ЦУ-776009/2021/00001 от 05.07.2021 (ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО))	-	1 044 496	30.06.2026г.
Долгосрочные займы: – Займа (Приход) №132-КСХ от 01.06.2021 (ООО «КСХ»); – Займа (Приход) №137-КСХ от 12.05.2021(ООО «КСХ»); – Займа (Приход) №170-КСХ от 06.12.2021 (ООО «КСХ»); – Соглашение о новации от 30.06.2021 (ООО «КСХ»).	-	400 342	31.03.2027г.
Итого:	-	1 444 838	

4.1.7. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе и составляет на 31.12.2024г -58 709 тыс.руб.

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	73	73	73
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	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	5521	за 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авансы выданные	5503	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5523	за 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочая	5504	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5524	за 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5505	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5525	за 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	1 704 656		18 332			1 703 178								19 810	0
	5530	за 2023 г.	890844		814012			201								1704656	0
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	1543		4251			-65							5729	0
Авансы выданные	5531	за 2023 г.	15		1528											1543	0
	5512	за 2024 г.															0
	5532	за 2023 г.															0
	5513	за 2024 г.	351		6579				-351							6579	0
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2023 г.	198		351				-198							351	0
	5514	за 2024 г.	3		604											604	0
Прочая	5534	за 2023 г.	3		3				-3							3	0
	5515	за 2024 г.	1 702 759		6896				1 702 759							6896	0
Расчеты по дог. долевого участия	5535	за 2023 г.	890629		812130											1702759	0
	5500	за 2024 г.	1 704 656		19 332			1 703 178								19 810	0
Итого	5520	за 2023 г.	1 704 656		814012			201								1704656	0

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	1447246	0	-1447246	0	0	0	1447246	
в том числе:	5571	за 2023г.	1002049	401604	43907	-315				1447246
кредиты	5552	за 2024 г.	1044496			-1044496				0
займы	5572	за 2023г.	629356	397946	17509	-315				1044496
	5553	за 2024 г.	400342			-400342				0
	5573	за 2023г.	372694	1250	26398					400342
прочая	5554	за 2024 г.	2408			-2408				0
	5574	за 2023г.	0	2408	0	0	0	0	0	2408
	5555	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	X	0
	5575	за 2023г.	0	0	0	0	0	0	X	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	1715523	220503		-1707740				240286
в том числе:	5580	за 2023г.	933364	824891		-42732				1715523
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	11595	135018		-4400				142213
(60)	5581	за 2023г.	39336	11595		-39336				11595
расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (7605)	5562	за 2024 г.	1110	1719	0	-522	0	0	0	2307
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2023г.	3334	1110	0	-3334	0	0	0	1110
	5563	за 2024 г.	56	99766		-56				99766
	5583	за 2023г.	62	56	0	-62	0	0	0	56
Обязательства перед участниками долевого строительства	5564	за 2024 г.	1702759			-1702759				0
займы	5584	за 2023г.	890629	812130						1702759
прочая	5565	за 2024 г.								
	5585	за 2023г.								
	5566	за 2024 г.	4			-4				0
	5586	за 2023г.	4							4
	5567	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	X	0
	5587	за 2023г.	0	0	0	0	0	0	X	0
Итого	5550	за 2024 г.	3152769	222503	3154986	-43047	0	0	0	240286
	5570	за 2023г.	1355413	1226495	43907	-43047	0	X	0	3162769

4.2. Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	8	8
Отчисления на социальные нужды	2	2
Амортизация	-	-
Прочие затраты	9 964	6 081
Итого по элементам	9 974	6 091
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(441 905)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	(431 931)	6 091

Вознаграждение Управляющей компании составляет:

- за 2024г - 6 081 тыс.руб.;

- за 2023г. - 2 205 тыс.руб.

Доходы и расходы по видам деятельности

Показатели	2024г. тыс руб	2023г. Тыс.руб.
Выручка, всего:	633 538 тыс.руб.	3 596
Арендная плата	42	50
Экономия по объекту строительства	629 995	-
Другие виды деятельности	3 501	3 546
Расходы, всего:	3 517 тыс.руб	3 545
Арендная плата	37	48
Экономия по объекту строительства	-	-
Другие виды деятельности	3 480	3497

4.3 Информация по Отчету об изменениях капитала.

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

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2024г., тыс.руб.	31.12.2023г., тыс.руб.	31.12.2022г., тыс.руб.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	382 628	(78 158)	(40 408)

4.4. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2024г., тыс.руб	31.12.2023г., тыс.руб.
Сч.50 «Касса»	0	0
Сч.51 «Расчетные счета»	9	35
Сч. 55.03 «Депозиты»	58 700	
Итого:	58 709	35

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. При этом сальдо по НДС отражен в составе строки 4129 «Прочие платежи».

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 3 027 тыс.руб.;
- Поступления денежных средств от дольщиков в сумме 669 646 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 465 023 тыс. руб.;
- прочим поставщикам и подрядчикам 8 796 тыс.руб.;
- НДС в сумме 81 108 тыс.руб.;
- услуги банка 29 тыс.руб.;
- прочие платежи (земельный налог, налог на имущество, госпошлина, и др.) в сумме 3 924 тыс.руб.

5. Обеспечение обязательств.

Обеспечение полученных обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г., тыс.руб	На 31 декабря 2023 г., тыс.руб
Полученные - всего		
в том числе:		
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эсроу)	-	1 614 036

6. Информация о связанных лицах ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

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

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2024 году:

№ 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 31.12.2024г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2024г., тыс.руб.	ДЗ на 31.12.2023г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2023г., тыс.руб.
1	2	3	4	5	6		
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»))»	107143, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Метрогородок, ул Тагильская, 4В, кв 527	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	100 421	1 902	0	400 930

7. 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 2024 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде

будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

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.

В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2024 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

Управляющая компания ООО «КСХ»
В лице ген.директора



М.А. Коледа

Дата составления: 28 февраля 2025г.