

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2024
32364755		
1831191300		
71.12.2		
12300	16	
384		

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 381

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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
п.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	14 455	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 943	75	109
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 398	75	109
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	3 047 568	1 622 463	2 080 324
п.4	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	3 004 037	1 583 696	1 967 332
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 431 489	2 729 396	3 503 554
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	500 000	482 000	17 450
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87 783	74 794	31 476
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 066 840	4 908 653	5 632 804
	БАЛАНС	1600	6 084 238	4 908 728	5 632 913

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	959 079	951 468	384 434
	Итого по разделу III	1300	959 089	951 478	384 444
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	1 943 960	1 081 560	1 680 954
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 943 960	1 081 560	1 680 954
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	11 767	375	544
п.5	Кредиторская задолженность	1520	241 194	181 597	127 964
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 928 228	2 693 718	3 439 007
п.4	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ)		2 928 228	2 693 718	3 439 007
	Итого по разделу V	1500	3 181 189	2 875 690	3 567 515
	БАЛАНС	1700	6 084 238	4 908 728	5 632 913



Руководитель

(подпись)

Коледа Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
32364755		
1831191300		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
ф.5	Выручка	2110	666 533	1 356 532
ф.5	Себестоимость продаж	2120	(66 826)	(153 440)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	599 707	1 203 092
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ф.5	Управленческие расходы	2220	(23 363)	(15 047)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	576 344	1 188 045
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ф.5	Проценты к получению	2320	43 080	52 706
ф.5	Проценты к уплате	2330	(71 330)	(22 161)
ф.5	Прочие доходы	2340	46 347	14 828
	Прочие расходы	2350	(62 507)	(44 083)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	531 934	1 189 335
	Налог на прибыль	2410	(105 799)	(237 867)
ф.5	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(108 666)	(237 833)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 867	(34)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	426 135	951 468

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	426 135	951 468
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Коледа Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	31122024
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	32364755
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС	1831191300
Частная собственность	по ОКЕИ	71.12.2
Единица измерения: в тыс. рублей		1230016
		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	384 434	384 444
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	951 468	951 468
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	951 468	951 468
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

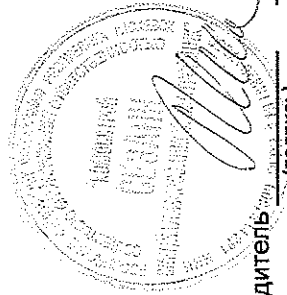
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(384 434)	(384 434)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(384 434)	(384 434)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	951 468	951 478
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	426 135	426 135
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	426 135	426 135
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(418 524)	(418 524)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(418 524)	(418 524)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	959 079	959 089

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	959 090	951 478	384 444



Руководитель Коледа Марина
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

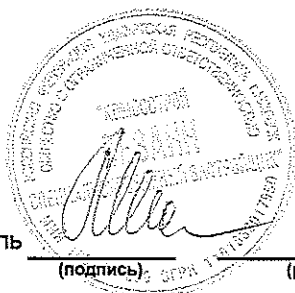
Организация ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
32364755		
1831191300		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	864 279	2 213 982
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 263	270 571
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	794 434	1 761 354
прочие поступления	4119	13 582	182 057
Платежи - всего	4120	(2 798 083)	(2 231 832)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 324)	(15 774)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(12)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 307)	(7 575)
налога на прибыль организаций	4124	(90 323)	(286 595)
платежи, связанные со строительством	4125	(2 661 700)	(1 891 561)
прочие платежи	4129	(419)	(30 315)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 933 804)	(17 850)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	528 892	213 225
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	487 500	200 450
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	41 392	12 775
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(500 275)	(665 009)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(275)	(9)
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	(500 000)	(665 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 617	(451 784)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 442 470	1 195 436
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 442 470	1 195 436
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	(524 294)	(682 484)
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	(418 524)	(384 434)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(105 770)	(298 050)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 918 176	512 952
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 989	43 318
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	74 794	31 476
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	87 783	74 794
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Коледа Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2024 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 381

1.3. Дата государственной регистрации:

09 августа 2018 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1181832017950

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2024 г. составляет 10000.00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организации не имеет. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

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 Ассоциации «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.7. Единственным исполнительным органом является Управляющая компания ООО "КСХ", в лице Генерального директора Коледа Марины Александровны, на основании Договора о передаче функций единственного исполнительного органа Управляющей компании от 09.08.2018г.

Протокол о смене единого исполнительного органа от 12 сентября 2024 года.

1.8. Среднесписочная численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД 71.12.2.

1.10. Расчетные счета: 40702810404240005634, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810804240006435, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810504240006434, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810368000023133, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК

40702810104240000063, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810104240000393, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810419069008180, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810619069009031, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

1.11. Решением единственного участника ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" от 03.06.2024г. по данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023г. распределена чистая прибыль Общества в размере 418 524 086 рублей 89 копеек на выплату единственному участнику Общества - ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" - 5920040927. (Срока 3327 Отчета об изменении капитала). Оставшуюся часть нераспределенной прибыли, сформированную на 31.12.2023г. оставить нераспределенной.

1.12. По состоянию на 31.12.2024 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является является Осолоков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569, гражданин РФ.

1.13. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.14. Основные элементы учетной политики Общества на 2024 год:

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 29.12.2023 года.

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.

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

Бухгалтерский учет в ООО «КС СЕЗАНН 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).

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, 25/2020, 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);

2. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию; Государственный строительный надзор. Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

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

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

С 01.01.2024 г. организация применяет:

- новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы";
- изменение в связи с изменениями ставки по налогу на прибыль в размете ОНА и ОНО.

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Вид обеспечения счета эскроу. 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).

Дома	Земельные участки	Документ, разрешение на строительство, срок разрешения	Документ, разрешение на ввод
Жилые дома №13 - №15	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:1377	разрешение на строительство №18-ru18703000-39-2022 от 22.06.2022 г., срок действия до 22.06.2025 года	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-08-30-2024 от 30.09.2024 года
Жилые дома №16, №18	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:1378	разрешение на строительство №18-18:08-66-2022 от 28.10.2022 г., срок действия до 28.10.2025 года	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-08-51-2024 от 26.12.2024 года
Жилые дома №17, №19	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:1378	разрешение на строительство №18-18:08-66-2022 от 28.10.2022 г., срок действия до 28.10.2025 года	
Жилые дома №20 - №24	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:3204	разрешение на строительство № 18-08-23-2023 от 06.07.2023 г., срок действия до 06.07.2027 года	
Жилые дома №25 - №30	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:3893	разрешение на строительство № 18-08-11-2024 от 26.03.2024 г., срок действия до 26.11.2030 года	

Жилые дома №31 - №34	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:4003	разрешение на строительство № 18-08-62-2024 от 10.12.2024 г., срок действия до 10.07.2029 года	
Жилые дома №35 - №37	на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:4650	разрешение на строительство № 18-08-07-2025 от 12.02.2025 г., срок действия до 12.12.2028 года	

По окончании строительства жилых домов № 1-6, 7-12, 13-15, 16, 18 по состоянию на 31.12.2024 г. в собственности Общества осталось 19 квартир себестоимостью 40366 тыс. руб., 17 кладовых себестоимостью 3165 тыс. руб.

2. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении затрат на строительство отраженных по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 4 табличной части Пояснений.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам долевого строительства:

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 13, Жилой дом № 14, Жилой дом № 15 , квартира 103 в размере 1752 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 16, Жилой дом № 17, Жилой дом № 18, Жилой дом № 19 в размере 1192013 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 20, Жилой дом № 21, Жилой дом № 22, Жилой дом № 23, Жилой дом № 24 в размере 702541 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 25, Жилой дом № 26, Жилой дом № 27, Жилой дом № 28, Жилой дом № 29, Жилой дом № 30 в размере 201506 тыс. руб. (подготовка к строительству).

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 31, Жилой дом № 32, Жилой дом № 33, Жилой дом № 34 в размере 18685 тыс. руб. (подготовка к строительству).

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 35, Жилой дом № 36, Жилой дом № 37 в размере 1976 тыс. руб. (подготовка к строительству).

Бульвар Города Оружейников и остановочный комплекс в размере 132834 тыс. руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1230 отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 2383394 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2024 г. заключено договоров по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берна в Завьяловском районе Жилые дома № 16-19, жилые дома № 20-24 на сумму 2928228 тыс.руб.

По счету 09 отражены временные разницы по процентам Застройщика начисленным, но не погашенным, по кредитам полученным в размере 2942 тыс. руб.

На 31.12.2024 года сумма неиспользованных кредитных линий в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) составила 2160006,39 тыс. руб.

Финансовые вложения (стр. 1240) на 31 декабря 2024 г.

Займ предоставленный №СЭСЗ-67 от 04.10.2024

Срок возврата займа 4 квартал 2025 г.

Сроки погашения полученных займов представлены в Приложении № 9 к настоящему пояснению.

3. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Продажа квартир 55954 тыс.руб.

Продажа нежилых помещений, в т.ч. кладовок 4177 тыс.руб.

Доходы от услуг аренды 9 тыс.руб.

Экономия по объекту строительства 571973 тыс.руб.

Продажа павильонов 27000 тыс.руб.

Продажа земельного участка 7420 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость квартир 29899 тыс.руб.

Себестоимость нежилых помещений, в т.ч. кладовок 5166 тыс.руб.

Себестоимость павильонов 26566 тыс.руб.

Себестоимость земельного участка 3252 тыс.руб.

Расходы по содержанию имущества, оставшегося в собственности Застройщика 1942 тыс. руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы:

вознаграждение управляющей компании 21340 тыс.руб.; (за 2023 год: 12932 тыс.руб.)

аренда помещения 92 тыс.руб.

услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 1755 тыс.руб.

аудиторские услуги 100 тыс.руб.

нотариальные расходы 43 тыс.руб.

прочие расходы 23 тыс.руб.

оплата труда с отчислениями 10 тыс.руб.

По строке 2320 Проценты к получению отражены проценты по займам выданным в размере 36944 тыс.руб., по депозитам в размере 6135 тыс.руб.

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате в размере 46094 тыс.руб. по займу полученному, 25235 тыс.руб. по кредитному договору.

По строке 2411 отражен текущий налог на прибыль за 2024 год в размере 108666 тыс.руб.

4. Информация о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

По строке 4111 отражены поступления от продажи квартир, нежилых помещений и кладовок в размере 56263 тыс.руб.

По строке 4114 поступления по ДДУ 794434 тыс.руб. (раскрытие счетов-эскароу).

В составе прочих поступлений, по строке 4119 за 2024г., в т.ч. отражены следующие платежи: 7 000 тыс.руб. возврат налога на прибыль, 334 тыс.руб. возмещение долгами разницы квадратов по претензии, 5928 тыс.руб. проценты по депозиту.

По строке 4125 отражены платежи связанные со строительством объектов в размере 2745512 тыс.руб.

По строке 4223 отражены займы выданные в размере 500000 тыс.руб.

По строке 4213 отражен возврат займов выданных в размере 487500 тыс.руб.

По строке 4323 отражено возврат полученного займа в размере 105770 тыс.руб.

5. Информация о связанных сторонах.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927 является управляющей компанией ООО "КС Сезанн 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 следующая информация.

№ 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)	Сальдо расчетов на 31.12.2023		Сальдо расчетов на 31.12.2024	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	107143, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Метрогородок, ул Тариховская, 4В, кв 527	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составленных уставный капитал данного юридического лица/ лицом, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	225096	-	515 268	510 328

Информация о связанных сторонах с оборотами расчетов время приведена в Приложении №5 к настоящим Пояснениям.

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

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

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

7. Информация о рисках

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

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождений 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.

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.

Информация о судебных разбирательствах, в которых общество принимает участия в настоящее время приведена в Приложении № 10 к настоящим Пояснениям.

8. 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 2024 год, были рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"

Коледа М.А.

15.02.2025

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация		первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация			Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5201	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2024 г.	-	-	14 455	-	-	-	-	-	14 455	-	
	5230	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего													
	5221	за 2024 г.	-	-	14 455	-	-	-	-	-	14 455	-	
	5231	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здание нежилое, ТП-1078 с отходящими КЛ-0,4 кВ кад№18:08:023027:3999 УР, ЮКД ул. Архитектора П.П. Берша													

2.2. Незавершенные капитальные вложения

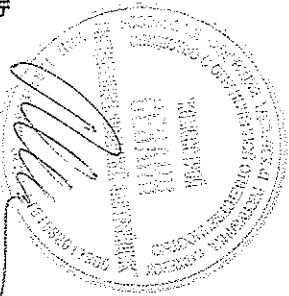
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5251	за 2023 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
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 показателей	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	80	80	80
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(подпись)
15 февраля 2025 г.

Колесда Марина
Александровна
(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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисленные проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Вклад в уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024 г.	482 000	-	500 000	(482 000)	-	-	500 000	-
	5315	за 2023 г.	17 450	-	665 000	(200 450)	-	-	482 000	-
в том числе:										
Векселя	5306	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2024 г.	482 000	-	500 000	(482 000)	-	-	500 000	-
	5317	за 2023 г.	17 450	-	665 000	(200 450)	-	-	482 000	-
Право требования	5308	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024 г.	482 000	-	500 000	(482 000)	-	-	500 000	-
	5310	за 2023 г.	17 450	-	665 000	(200 450)	-	-	482 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

15 февраля 2025 г.

Колледа Марина
Александровна

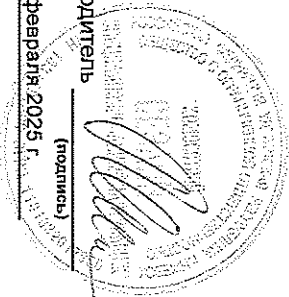
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2024 г.	1 622 463	-	1 622 463	4 544 449	(3 119 343)	-	-	X	3 047 568	-	3 047 568	
	5420	за 2023 г.	2 080 324	-	2 080 324	2 129 966	(2 587 827)	-	-		1 622 463	-	1 622 463	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2023 г.	-	-	-	32	(32)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2024 г.	38 756	-	38 756	69 657	(64 883)	-	-	-	43 531	-	43 531	
	5422	за 2023 г.	112 992	-	112 992	75 297	(149 532)	-	-	-	38 756	-	38 756	
Товары для перепродажи	5403	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024 г.	-	-	-	1 943	(1 943)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023 г.	-	-	-	3 908	(3 908)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024 г.	10	-	10	-	(10)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023 г.	-	-	-	14	(4)	-	-	-	10	-	10	
Стоимость незавершенного производства (с использованием счетов ЭСКРОУ)	5507	за 2024 г.	1 583 696	-	1 583 696	4 472 849	(3 052 507)	-	-	-	3 004 037	-	3 004 037	
	5527	за 2023 г.	1 967 332	-	1 967 332	2 050 715	(2 434 351)	-	-	-	1 583 696	-	1 583 696	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Колесна Марина
Александровна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
					поступление			выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	привлеченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	2 729 396	-	3 440 433	-	(3 738 432)	-	-	-	16	76	2 431 489	-
	5530	за 2023 г.	3 503 554	-	4 841 369	-	(5 616 659)	-	-	-	1 132	-	2 729 396	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	2 002	-	45 556	-	(2 002)	-	-	-	-	-	45 556	-
	5531	за 2023 г.	4 731	-	2 002	-	(4 731)	-	-	-	-	-	2 002	-
Авансы выданные	5512	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024 г.	3 340	-	72	-	(964)	-	-	-	16	76	2 540	-
	5533	за 2023 г.	1 885	-	2 143	-	(1 820)	-	-	-	1 132	-	3 340	-
Проценты по выданным займам	5514	за 2024 г.	25 215	-	36 944	-	(46 892)	-	-	-	X	X	15 268	-
	5534	за 2023 г.	11 066	-	26 924	-	(12 775)	-	-	-	X	X	25 215	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2024 г.	2 698 839	-	3 357 861	-	(3 688 574)	-	-	-	X	X	2 368 126	-
	5535	за 2023 г.	3 485 872	-	4 810 300	-	(5 597 333)	-	-	-	X	X	2 698 839	-
Итого	5500	за 2024 г.	2 729 396	-	3 440 433	-	(3 738 432)	-	-	X	16	76	2 431 489	-
	5520	за 2023 г.	3 503 554	-	4 841 369	-	(5 616 659)	-	-	X	1 132	-	2 729 396	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

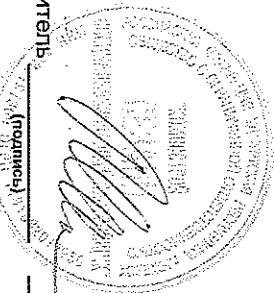
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	1 081 560	2 442 470	46 094	(1 626 164)	-	-	-	1 943 960	
	5571	за 2023 г.	1 680 954	1 195 436	21 515	(1 816 343)	-	-	-	1 081 560	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024 г.	800 515	2 142 410	-	(1 503 087)	-	-	-	1 439 838	
	5572	за 2023 г.	1 236 836	1 074 400	-	(1 510 720)	-	-	-	800 515	
займы	5553	за 2024 г.	281 045	300 060	46 094	(123 077)	-	-	-	504 122	
	5573	за 2023 г.	444 118	121 036	21 515	(305 623)	-	-	-	281 045	
прочая	5554	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	2 875 690	2 089 174	29 912	(1 813 673)	(1)	-	16	76	
	5580	за 2023 г.	3 587 515	2 699 129	646	(3 392 951)	-	-	1 345	-	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	85 697	90 298	-	(56 612)	(1)	-	16	76	
	5581	за 2023 г.	76 557	66 027	-	(56 887)	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2024 г.	4 070	-	-	(4 070)	-	-	-	-	
	5582	за 2023 г.	801	4 070	-	(801)	-	-	-	4 070	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	84 931	25 323	-	(105)	-	-	-	-	
	5583	за 2023 г.	2 446	81 353	-	(213)	-	-	1 345	-	
кредиты	5564	за 2024 г.	375	-	25 235	(13 843)	-	-	-	-	
	5584	за 2023 г.	544	-	646	(815)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024 г.	6 899	-	4 677	(6)	-	-	-	-	
	5586	за 2023 г.	48 160	-	-	(41 261)	-	-	-	-	
обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ)	5567	за 2024 г.	2 693 718	1 973 553	-	(1 739 043)	-	-	X	X	
	5587	за 2023 г.	3 439 007	2 547 679	-	(3 292 968)	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2024 г.	3 957 250	4 531 644	76 006	(3 439 837)	(1)	X	16	76	
	5570	за 2023 г.	5 248 469	3 894 565	22 161	(5 209 294)	-	X	1 345	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



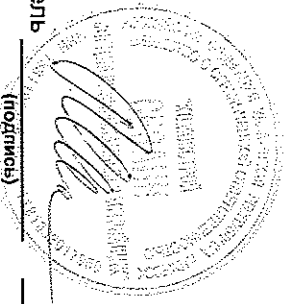
Руководитель _____ (подпись)

Котледа Марина
Александровна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	64 883	149 563
Расходы на оплату труда	5620	8	9
Отчисления на социальные нужды	5630	2	3
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	25 296	18 912
Итого по элементам	5660	90 189	168 487
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	4 774	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	(74 236)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	94 963	94 251



Руководитель
(подпись)

Колледа Марина
Александровна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

5. Информация о связанных сторонах с оборотами расчетов.

КСХ ООО	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		8 000,00		96 000,00		8 000,00
Аренды № от 03.09.2018				96 000,00		
Займа (Приход) №106-КСХ/О-Б от 14.09.2020		33 678 880,91		3 449 098,37		37 127 979,28
Займа (Приход) №149-КСХ/ГО 7 от 03.09.2021		54 653 073,93		4 221 721,29		17 349,73
Займа (Приход) №150-КСХ/ГО 8 от 03.09.2021		54 061 016,40		6 137 488,24		60 198 504,64
Займа (Приход) №164-КСХ/ГО4.5 от 15.03.2022		10 100 191,77		1 092 214,49		11 192 406,26
Займа (Приход) №237-КСХ/ГОБ от 23.12.2022		51 890 852,28		5 748 497,24		57 639 349,52
Займа (Приход) №238-КСХ/ГО7 от 23.12.2022		58 295 327,39		5 963 981,06		39 351,88
Займа (Приход) №239-КСХ/ГО8 от 23.12.2022				283 796,66		283 796,66
Займа (Приход) №271-КСХ/Б от 20.06.2023		18 365 771,59		2 071 348,55		20 437 120,14
Займа (Приход) №293-КСХ/ГО9 от 19.10.2023				10 697 395,73		10 697 395,73
Займа (Приход) №303-КСХ/ГО10 от 05.02.2024				279 071 283,99		279 071 283,99
Займа (Приход) №305-КСХ/ГО11 от 21.05.2024				17 790 120,66		17 790 120,66
Займа (Приход) №325-КСХ от 21.05.2024				8 175 490,30		8 175 490,30
Займа (Приход) №335-КСХ/ГО12 от 22.08.2024				1 451 877,05		1 451 877,05
Займа (Расход) №СЕЗ-22 от 25.01.2023	362 452 054,82		12 547 844,27	364 999 899,09		
Займа (Расход) №СЕЗ-46 от 19.10.2023	154 762 739,73		9 128 887,04	163 891 626,77		
Займа (Расход) №СЕЗ-67 от 04.10.2024			515 267 759,56		515 267 759,56	
Услуги № от 09.08.2018		1 065 748,39	16 880 525,84	22 012 880,28		6 198 102,83
Итого:	225 095 931,89		676 998 418,77	897 154 719,77	515 267 759,56	510 328 128,67

Руководитель

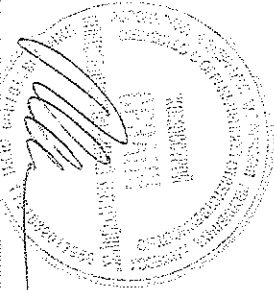

(подпись)

15 февраля 2025 г.

Когедя Марина Александровна
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 183 509	2 386 509	3 278 815
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	2 183 509	2 386 509	3 278 815
Выданные - всего	5810	2 221 440	2 430 983	3 293 123
в том числе:				
Залог недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 18:08:023027:279 (Город Оружейников)	5811	-	-	14 308
Залог недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 18:08:023027:1377 (Город Оружейников земельный участок 6)	5812	-	6 544	-
Залог недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 18:08:023027:3204 (Город Оружейников земельный участок 8)	5813	13 275	13 275	-
Залог недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 18:08:023027:1378 (Город Оружейников земельный участок 3)	5814	11 381	11 381	-
Залог недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 18:08:023027:3204 (Город Оружейников земельный участок 8)	5815	13 275	13 275	-
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5816	2 183 509	2 386 509	3 278 815



Руководитель _____
(подпись) _____
Колледа Марина
Александровна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

9. Долгосрочные кредиты и займы (стр. 1410) по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Наименование Банка - кредитора (группа)	Вид продукта	Валюта	Проц. ст., %	Дата выдачи	Дата возврата	Сумма кредита, тыс. руб.	Текущая сумма, тыс. руб.
Действующие займы							
КСХ ООО							455 856,44
Займа (Приход) №106-КСХ/ГО-Б от 14.09.2020	Займ	RUB	12,7	14.09.2020	31.03.2029	30 000,00	30 000,00
Займа (Приход) №150-КСХ/ГО 8 от 03.09.2021	Займ	RUB	12,7	03.09.2021	31.03.2029	50 000,00	50 000,00
Займа (Приход) №184-КСХ/ГО4,Б от 15.03.2022	Займ	RUB	12,7	15.03.2022	31.03.2029	50 000,00	9 500,00
Займа (Приход) №237-КСХ/ГОБ от 23.12.2022	Займ	RUB	12,7	23.12.2022	31.03.2029	50 000,00	50 000,00
Займа (Приход) №239-КСХ/ГО8 от 23.12.2022	Займ	RUB	12,7	23.12.2022	31.03.2029	200 000,00	270,00
Займа (Приход) №271-КСХ/Б от 20.06.2023	Займ	RUB	12,7	20.06.2023	31.03.2029	190 000,00	18 016,44
Займа (Приход) №293-КСХ/ГО9 от 19.10.2023	Займ	RUB	12,7	19.10.2023	31.03.2029	200 000,00	10 620,00
Займа (Приход) №303-КСХ/ГО10 от 06.02.2024	Займ	RUB	12,7	05.02.2024	31.03.2029	300 000,00	261 360,00
Займа (Приход) №306-КСХ/ГО11 от 21.05.2024	Займ	RUB	12,7	21.05.2024	31.03.2029	150 000,00	16 840,00
Займа (Приход) №325-КСХ от 21.05.2024	Займ	RUB	12,7	21.05.2024	31.03.2029	50 000,00	7 850,00
Займа (Приход) №335-КСХ/ГО12 от 22.08.2024	Займ	RUB	12,7	22.08.2024	31.03.2029	100 000,00	1 400,00
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) 770943002							1 439 837,86
Кредитный Некс-ЦУ-776009/202300008 от 22.05.2023	Займ	RUB	12,4	22.05.2023	31.03.2027	1 746 800,00	720 168,53
Кредитный НексП/181423-559345 от 01.02.2024	Займ	RUB	22,6	01.02.2024	29.09.2028	2 088 000,00	719 669,33
ИТОГО							1 895 694,30

Руководитель

(подпись)

Колледа Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2025 г.

10. Информации о судебных разбирательствах

№	Ответчик	Истец	Вид объекта	ЖК или носитель ИЖС	Адрес объекта / кат. номер ЗУ	Предмет иска	Цена иска, руб.	№ дела	Суд первой инстанции
1	ООО "КС Сезанн СЗ"	Перевозчикова А.В.	квартира	"Город Оружейников"	ул. Оружейников, 1/1	взыскание ущерба ТС, процентов, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов	173 226,47	2-762/2025	Октябрьский районный суд г. Ижевска

Руководитель

(подпись)

15 февраля 2025 г.

Коледа Марина Александровна

(расшифровка подписи)

