

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	28128457		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831189766		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 14	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	742	-	201
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	54 430	494 169
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	-	494 169
	стоимость незавершенного строительства, взводимого с использованием счетов эскароу	1192	-	54 430	-
	Итого по разделу I	1100	742	54 430	494 370
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	319 374	-	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	319 374	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	288 972	52 460	67 993
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	92 390	93 100	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 589	160	149 676
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	702 325	145 720	217 669
	БАЛАНС	1600	703 067	200 150	712 039

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	130 875	133 823	1 651
	Итого по разделу III	1300	131 375	134 323	41 651
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	286 087	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	286 087	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	-	17 055	110
П.5	Кредиторская задолженность	1520	9 849	32 191	22 110
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	275 756	16 581	648 168
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1551	-	-	648 168
	обязательства перед участниками долевого строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1552	275 756	16 581	-
	Итого по разделу V	1500	285 605	65 827	670 388
	БАЛАНС	1700	703 067	200 150	712 039

Руководитель

Девяткин Виталий
Константинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831189766		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 108	176 434
	Себестоимость продаж	2120	(2 171)	(13 751)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(63)	162 683
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 690)	(1 127)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 753)	161 556
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 486	5 560
	Проценты к уплате	2330	(6 693)	(180)
	Прочие доходы	2340	13	8 114
	Прочие расходы	2350	(743)	(9 829)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 690)	165 221
	Налог на прибыль	2410	742	(33 049)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(32 848)
	отложенный налог на прибыль	2412	742	(201)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 948)	132 172

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(2 948)	132 172
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"** Форма по ОКУД

Коды	
0710004	

 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)

31	12	2022
----	----	------

 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКТО

28128457

 Организационно-правовая форма / форма собственности **подрядчика** по ОКВЭД 2

71.12.2

Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС

12300	16
-------	----

 Ответственность _____ / по ОКЕИ

384

 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

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 2020 г. За 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	1 651	41 651
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	132 172	132 172
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	132 172	132 172
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

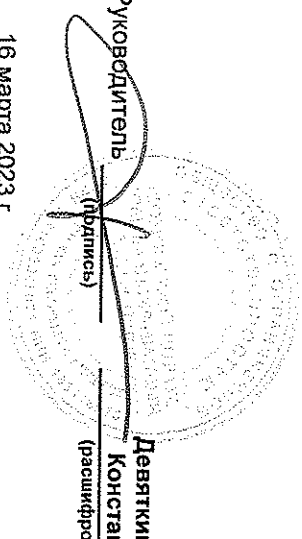
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	39 500	-	-	-	-	39 500
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	39 500	-	-	X	-	39 500
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	500	-	-	-	-	133 823
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	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	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 948)	(2 948)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	(2 948)	(2 948)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	500	-	X	-	130 875	131 375

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	131 375	134 323	41 651



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

16 марта 2023 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	0710005	31	12	2022
Форма по ОКУД	по ОКТО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 1831189766			
Вид экономической деятельности	подрядчика			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2			
Общества с ограниченной ответственностью	12300			
ответственности	16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33 529	132 040
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	27 797
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	-	59 763
прочие поступления	4119	33 529	44 480
Платежи - всего	4120	(268 922)	(166 264)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(587)	(215)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(10)
процентов по договорным обязательствам	4123	-	(10)
налога на прибыль организаций	4124	(385)	(64 396)
строительство объектов	4125	(257 737)	(83 666)
прочие платежи	4129	(10 203)	(17 967)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(235 393)	(34 224)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	981	58 255
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 ценных бумаг (прав требования займов другим лицам)	4213	710	57 700
дивидендов, процентов по договорам финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	271	555
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(26 498)	(150 822)
в том числе:			
в связи с приобретением акций других организаций	4221	(26 498)	(22)
внеоборотных активов	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования займов другим лицам),	4223	-	(150 800)
предоставление займов другим лицам	4224	-	-
стоимость инвестиционного актива	4229	-	-
прочие платежи	4200	(25 517)	(92 567)

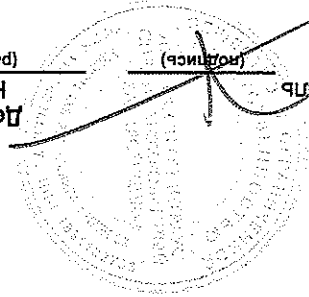
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций	4310	262 339	16 875
Поступления - всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	262 339	16 875
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(39 600)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(39 500)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с пошением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(100)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	262 339	(22 725)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 429	(149 516)
Остаток денежных средств и эквивалентов на начало отчетного периода	4450	160	149 676
Остаток денежных средств и эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 589	160
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Форма 0710005 с.2

Руководитель

Девяткин Виталий Константинович

(расшифровка подписи)



16 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

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

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 14

1.3. Дата государственной регистрации:

03 апреля 2018 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике ОГРН 1181832008071

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2022г. составляет 500 000-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

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

За предыдущий 2021 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 МЧС 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» ОГРН 11706012090 от 16 января 2017.

1.7. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К., решение учредителя от 31.03.2019 года. Договор с ООО "КСХ" №№000.00.Ж1.70.70-933 от 01.04.2019

По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович, ИНН1183401628105.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основным видом деятельности ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Деятельность заказчика-застройщика.

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 год продлена Приказом от 30.12.2021 года

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

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

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

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

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

Передача объекта долевого строительства 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).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

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

ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве:

" Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5". Разрешение на строительство №18-RU18303000-63-2021 от 10.11.2021г. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, кредитных и заемных средств.

Проектные декларации размещены в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ). Исходя из приоритета содержания и условий хозяйствования над формой в составе Проектной декларации указана информация о связанных сторонах (п.6 ПБУ 1/2008).

3. Информация о связанных лицах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	ИНН	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)	Дебиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ"(ООО "КСХ")	5920040927	119435, Г.МОСКВА, ВНТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАБ САВИНСКАЯ, Д. 13, КВ. 147	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	97 102,00	17 158,00	102089,00	122915,00
3	Общество с ограниченной ответственностью "Комосстрой Моне Специализированный Застройщик" (ООО "КС МОНЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	1831191282	426011, Улхуртская Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф.339	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	-	-	2547,00
3	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭВЕРЕСТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК (ООО "КС ЭВЕРЕСТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	1831149971	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 19	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	31718,00	-	-

4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам долевого строительства:

Жилой комплексе по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5 в размере 319374,00 тыс.руб. в т.ч. авансы выданные в размере 42283,00тыс.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.

По строке 1230 отражена задолженность по договорам долевого участия, по начисленным процентам по выданным займам.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены заемные средства, в том числе по полученному кредиту в ПАО Банк "ФК Открытие" на строительство Жилого комплекса по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2022 г. заключены ДДУ по ЖД 4 на сумму 144 150,00 тыс.руб., по ЖД 5 на сумму 131 606,00 тыс.руб.

По всем финансовым вложениям Общества текущая рыночная стоимость не определяется.

5. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

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

Возмещение затрат по электроэнергии - 2 108,00 тыс. руб.

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

Затраты по электроэнергии 2104,00 тыс.руб.

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

Аренда помещения 38,00 тыс.руб., Аудиторские услуги 60,00 тыс.руб., Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 390,00 тыс.руб., Вознаграждение управляющей компании 2 166,00 тыс.руб.,.

6. Информация о движении денежных средств

По строке 4119 отражена сумма возврата авансовых платежей по налогу на прибыль в размере 31 822,00 тыс.руб.

По строке 4125 платежи связанные со строительством за 2022г. в сумме 257 737 тыс.руб.

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2022г.- 1589,00 тыс.руб. на 31.12.2021г. -160 тыс. руб. на 31.12.2020г.- 149676 тыс. руб.

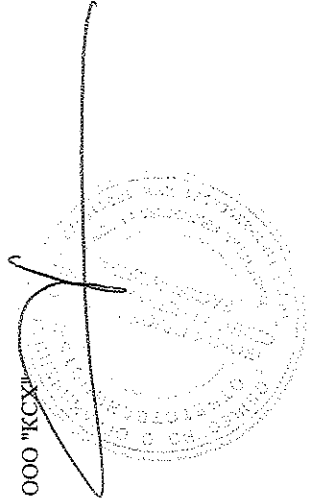
7. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Стоимость заложенного земельного участка составляет 58 154,00 тыс.руб.

8. О событиях после отчетной даты

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "КОМОССТРОЙ ЦТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

A handwritten signature in black ink is written over a circular embossed stamp. The stamp contains the text "ООО КОМОССТРОЙ ЦТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" around the perimeter and "ИНН 50/0010000000" in the center.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ" Девяткин В.К.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

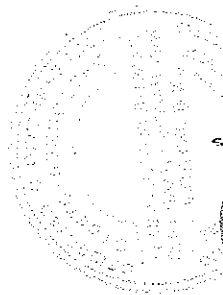
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	494 169	121 425	(561 164)	54 430	
в том числе: незавершенное строительство	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	494 169	121 425	(561 164)	54 430	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 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 показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	32	32	91
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



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

16 марта 2023 г.

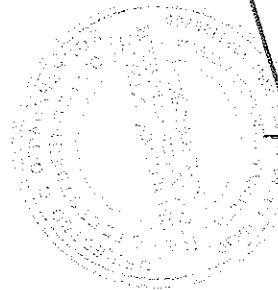
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	92 390	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	150 800	(57 700)	-	-	-	93 100	-	-
в том числе:												
Векселя	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	92 390	-	-
	5317	за 2021 г.	-	-	150 800	(57 700)	-	-	-	93 100	-	-
Право требования	5308	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	93 100	-	-	(710)	-	-	-	92 390	-	-
	5310	за 2021 г.	-	-	150 800	(57 700)	-	-	-	93 100	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5448	-	-	-



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 марта 2023 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							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2022 г.	52 460	-	261 804	6 482	-	(31 774)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5530	за 2021 г.	67 993	-	48 212	4 551	-	(68 296)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	22	-	2 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5531	за 2021 г.	8	-	22	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	52 438	-	259 274	6 482	-	(31 774)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021 г.	28 121	-	48 190	4 551	-	(28 424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021 г.	23 457	-	-	-	-	(23 457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2022 г.	16 581	-	259 175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2021 г.	4 254	-	16 581	-	-	(4 254)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начисленные проценты по договорам займа	5516	за 2022 г.	4 001	-	-	6 482	-	(271)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2021 г.	-	-	-	4 551	-	(550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	52 460	-	261 804	6 482	-	(31 774)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5520	за 2021 г.	67 993	-	48 212	4 551	-	(68 296)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

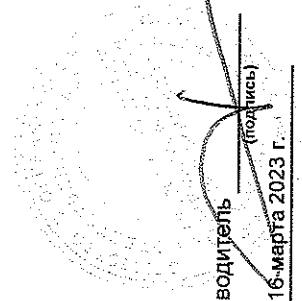
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	279 214	6 873	-	-	-	-	286 087
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022 г.	-	162 163	1 009	-	-	-	-	162 163
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	117 051	5 864	-	-	-	-	117 051
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	65 827	341 271	983	(122 476)	-	-	-	285 605
	5560	за 2021 г.	22 220	65 363	206	(21 962)	-	-	-	66 827
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	32 125	9 424	-	(31 779)	-	-	-	9 770
	5581	за 2021 г.	22 049	31 928	-	(21 852)	-	-	-	32 125
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	65	14	-	-	-	-	-	79
	5583	за 2021 г.	61	(22)	26	-	-	-	-	65
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	17 055	72 658	983	(90 696)	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	110	16 875	180	(110)	-	-	-	17 055
прочая	5566	за 2022 г.	16 582	259 175	-	(1)	-	-	-	275 756
	5586	за 2021 г.	1	16 581	-	-	-	-	-	16 582
Расчеты по дог. долевого участия	5567	за 2022 г.	16 581	259 175	-	-	-	-	X	275 756
	5587	за 2021 г.	-	16 581	-	-	-	-	X	16 581
Итого	5550	за 2022 г.	65 827	620 485	7 856	(122 476)	-	X	-	571 692
	5570	за 2021 г.	22 220	66 363	206	(21 962)	-	X	-	65 827

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

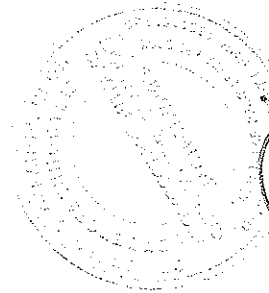


Руководитель _____
 (подпись)
 Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

16-марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7	8
Отчисления на социальные нужды	5630	2	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 852	2 625
Итого по элементам	5660	4 861	2 635
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 861	2 635

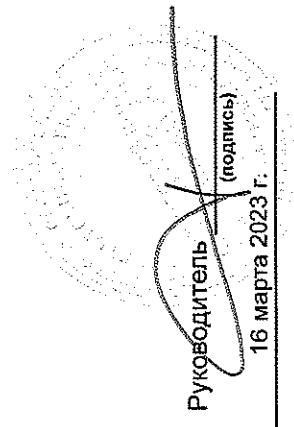


Руководитель _____
 (подпись)
 Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	191 970	2 577	-
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (эскроу)	5801	191 970	2 577	-
Выданные - всего	5810	250 124	2 577	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах Эскроу	5811	191 970	2 577	-
Имущество в залоге	5812	58 154	-	-



 Руководитель (подпись)

 16 марта 2023 г.

Девяткин Виталий

 Константинович

 (расшифровка подписи)