

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28128457		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1831189766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)			384		

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 14

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

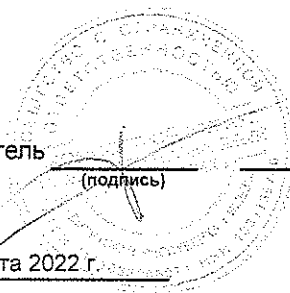
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Надежда"

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	201	-
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	54 430	494 169	214 171
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	494 169	214 171
	стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1192	54 430	-	-
	Итого по разделу I	1100	54 430	494 370	214 171
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	52 460	67 993	389 949
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	93 100	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	160	149 676	61 719
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	145 720	217 669	451 667
	БАЛАНС	1600	200 150	712 039	665 839

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	40 000	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	133 823	1 651	2 456
	Итого по разделу III	1300	134 323	41 651	42 456
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	17 055	110	106
П.5	Кредиторская задолженность	1520	32 191	22 110	9 530
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	16 581	648 168	613 747
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1551	-	648 168	613 747
	обязательства перед участниками долевого строительства, возводимого с использованием счетов эскроу	1552	16 581	-	-
	Итого по разделу V	1500	65 827	670 388	623 383
	БАЛАНС	1700	200 150	712 039	665 839

Руководитель



(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28128457		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1831189766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	176 434	1 288
	Себестоимость продаж	2120	(13 751)	(1 296)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	162 683	(8)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 127)	(2 454)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	161 556	(2 462)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 560	1 476
	Проценты к уплате	2330	(180)	(4)
	Прочие доходы	2340	8 114	10
	Прочие расходы	2350	(9 829)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	165 221	(1 006)
	Налог на прибыль	2410	(33 049)	201
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 848)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(201)	201
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	132 172	(805)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	132 172	(805)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

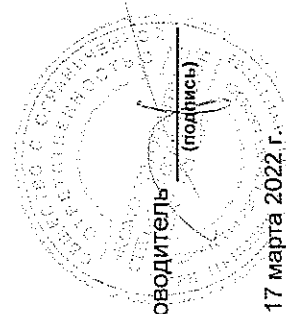
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(805)	(805)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(805)	(805)
переоценка имущества	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	-	-	-	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 2020 г.	3200	40 000	-	-	-	1 651	41 651
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	132 172	132 172
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	132 172	132 172
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	39 500	-	-	-	-	39 500
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	39 500	-	-	X	-	39 500
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	500	-	-	-	133 823	134 323

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	134 323	41 651	42 456



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
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		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	132 040	369 446
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	367 855
прочие поступления	4119	44 480	1 591
Платежи - всего	4120	(166 264)	(281 486)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(215)	(906)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(7)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10)	-
налога на прибыль организаций	4124	(64 396)	(113)
строительство объектов	4125	(83 666)	(265 409)
прочие платежи	4129	(17 967)	(15 051)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(34 224)	87 960
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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 долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	57 700	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	555	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(150 822)	(3)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(22)	(3)
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	(150 800)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(92 567)	(3)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	16 875	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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 погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(100)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(22 725)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(149 516)	87 957
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	149 676	61 719
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	160	149 676
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	201	-
Прочие внеоборотные активы	1190	54 430	494 169	214 171
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	52 460	67 993	389 949
Финансовые вложения краткосрочные	1240	93 100	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	160	149 676	61 719
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	200 150	712 039	665 839
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	17 055	110	106
Кредиторская задолженность	1520	32 191	22 110	9 530
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	16 581	648 168	613 747
ИТОГО пассивы	-	65 827	670 388	623 383
Стоимость чистых активов	-	134 323	41 651	42 456

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
за 2021 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 31.12.2021г. составляет 500 000-00 рублей (уставный капитал уменьшен по Решению участника от 09.02.2021г., Лист записи в ЕГРЮЛ от 18.05.2021г.)

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 2020 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.
Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

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

По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, генеральным владельцем ООО «КС ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович, ИНН183401628105.

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 2021 год утверждена Приказом от 30.12.2020 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 (пронезведенных) 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 отражается в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Зачисл.» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.) перспективно.

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

1. Жилой комплекс по ул. Солонная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4, 5. Разрешение на строительство №18-РУ18303000-63-2021 от 10.11.2021г. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

2. Многоквартирные жилые дома на проспекте Канашникова в Устиновском районе г. Ижевска, жилые дома №1 и №2. Разрешение на строительство №18-ру18303000-39-2018 от 18.06.2018, срок действия разрешения до 18.12.2020г. Проледено на один год на основании Постановления Правительства РФ №440 от 03.04.2020г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 25.12.2020г. № 18-ру 18303000-39-2018. Передача квартир и нежилых помещений осуществлена в 2021 году, выведен финансовый результат.

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 юридическим лицом (ПБУ 1/2008)	Дебиторская задолженность на 31.12.2020г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2020г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" (ООО "КСХ")	5920040927	121099, Москва г. территория внутригородская округ Арбат, муниципальный округ Арбат, Смоленская пл, дом 3, этаж 3, офис 616	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих муниципальный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	23 457,00	355,00	97102,00	17158,00

2	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КЕШПЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК (ООО "КС КЕШПЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	1831136531	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 18	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	39 838,00	-	-
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	-	35,00	31718,00

4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

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

Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№4,5 в размере 54 430 тыс.руб. в т.ч. авансы выданы в размере 10 415 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.

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

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2021 г. заключены ДДУ на жилье помещений на сумму 16 581 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:

Выручка от реализации квартир за 2021 год - 21 361,00 тыс. руб.

Экономия по МЖД на проспекте Калашникова в Устиновском районе г. Ижевска, жилые дома №1 и №2. за 2021 год - 154 892 тыс. руб.

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

Продажа квартир 12 243 тыс.руб.

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

Аренда помещений 38 тыс.руб., Аудиторские услуги 60 тыс.руб., Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 390 тыс.руб., Вознаграждение управляющей компании 622 тыс.руб.;

6. Информация о движении денежных средств

По строке 4111 отражена сумма поступлений от покупателей в размере 27797 тыс.руб.

По строке 4114 поступления от дольщиков по договорам долевого участия за 2021г. в размере 59 763 тыс.руб.

По строке 4129 прочие платежи за 2021г., в т.ч. суммы перерасчета цены ДДУ (разница стоимости между фактической Общей приведенной площадью и Общей приведенной площадью) 1644 тыс.руб.

По строке 4125 платежи связанные со строительством за 2021г. в сумме 83 666 тыс.руб.

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2021г. - 160 тыс. руб. на 31.12.2020г. - 149676 тыс. руб., на 31.12.2019г. - 61719 тыс.руб.

7. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений.

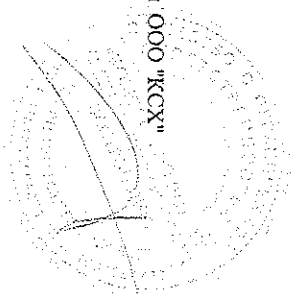
8. О событиях после отчетной даты

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 ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" в обозримом периоде будет не существенным.

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

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"



Девягкин 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	494 169	121 425	(561 164)	-	54 430
	5250	за 2020 г.	214 171	279 998	-	-	494 169
в том числе:	5241	за 2021 г.	494 169	121 425	(561 164)	-	54 430
	5251	за 2020 г.	214 171	279 998	-	-	494 169

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

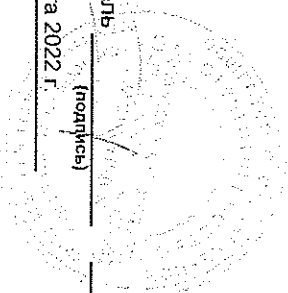
Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	32	91	32
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически использованные, 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)

17 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
В том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
В том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

17 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

17 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

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	поступление		выбыло			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		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	67 993	-	48 212	4 551	(68 296)	-	-	-	X	X	-	52 460	-	
в том числе:	5530	за 2020 г.	389 949	-	85 835	-	(407 791)	-	-	-	-	-	-	67 993	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	8	-	22	-	(8)	-	-	-	-	-	-	22	-	
Авансы выданные	5531	за 2020 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	
	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2021 г.	28 121	-	48 190	4 551	(28 424)	-	-	-	-	-	-	52 438	-	
	5533	за 2020 г.	389 949	-	45 963	-	(407 791)	-	-	-	-	-	-	28 121	-	
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2021 г.	23 457	-	-	-	(23 457)	-	-	-	X	X	-	-	-	
	5534	за 2020 г.	23 457	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2021 г.	4 254	-	16 581	-	(4 254)	-	-	-	X	X	-	23 457	-	
Начисленные проценты по договорам займа	5535	за 2020 г.	366 218	-	45 729	-	(407 693)	-	-	-	X	X	-	16 581	-	
	5516	за 2021 г.	-	-	-	4 551	(550)	-	-	-	-	X	X	4 001	-	
	5536	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021 г.	67 993	-	48 212	4 551	(68 296)	-	-	-	X	X	-	52 460	-	
	5520	за 2020 г.	389 949	-	85 835	-	(407 791)	-	-	-	X	-	-	67 993	-	

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

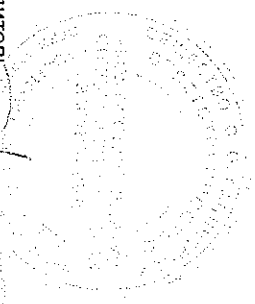
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2020 г.	22 220	65 363	206	(21 862)	-	-	65 827	22 220
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	22 049	31 928	-	(21 852)	-	-	32 125	-
	5581	за 2020 г.	9 469	12 600	-	(20)	-	-	22 049	-
авансы полученные	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2021 г.	61	(22)	26	-	-	-	65	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	110	16 875	180	(110)	-	-	17 065	-
	5585	за 2020 г.	106	-	4	-	-	-	110	-
прочая	5566	за 2021 г.	1	16 581	-	-	-	-	16 582	-
	5586	за 2020 г.	-	1	-	-	-	-	1	-
Расчеты по дог. долевого участия	5587	за 2020 г.	-	16 581	-	-	-	-	16 581	-
	5560	за 2021 г.	22 220	65 363	206	(21 862)	-	-	65 827	-
	5570	за 2020 г.	9 636	12 600	4	(20)	-	-	22 220	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
17 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	8	6
Отчисления на социальные нужды	5630	2	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 625	3 742
Итого по элементам	5660	2 635	3 750
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	2 635	3 750



Руководитель
(подпись)

17 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	2 577	-	-
в том числе:				
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эскроу)	5801	2 577	-	-
Выданные - всего	5810	2 577	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	2 577	-	-



Руководитель
(подпись)

17 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)