

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик	по ОКПО 77137123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1831107900		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, ул. Пушкинская, зд. 276а, пом. 57			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Консалтинг-аудит**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1841047312
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1151831000078

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	239 439	178 096	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	33 718	8 363	8
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	5 620
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27	65	163
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	273 184	186 524	5 791
	<b>БАЛАНС</b>	1600	273 184	186 524	5 791

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 866	5 866	5 762
	Итого по разделу III	1300	5 876	5 876	5 772
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	130 842	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	130 842	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	105 160	180 525	15
5	Кредиторская задолженность	1520	31 306	123	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	136 466	180 648	19
	<b>БАЛАНС</b>	1700	273 184	186 524	5 791



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик</b>	по ОКПО	77137123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831107900		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(88)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(88)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	358
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(129)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	141
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(37)
	в том числе:			
	Единый налог при применении УСН		-	(37)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	104

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	-	104
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Паршин Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	2022
77137123	
1831107900	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком" - специализированный застройщик

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	5 762	5 772
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	104	104
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	104	104
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	5 866	5 876
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	5 866	5 876

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	5 876	5 876	5 772



**Паршин Владимир Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

20 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик</b>	ИНН	<b>77137123</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1831107900</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	69
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	69
Платежи - всего	4120	(55 530)	(186 663)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 988)	(186 480)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35)	(32)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(507)	(151)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(55 530)	(186 594)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	15 836
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	-	15 470
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	366
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(9 850)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	(9 850)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	5 986



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	142 552	196 410
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	142 552	196 410
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	(87 060)	(15 900)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(87 060)	(15 900)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	55 492	180 510
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(38)	(98)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	65	163
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	27	65
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
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	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	239 439	178 096	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	33 718	8 363	8
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	5 620
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27	65	163
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>273 184</b>	<b>186 524</b>	<b>5 791</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	130 842	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	105 160	180 525	15
Кредиторская задолженность	1520	31 306	123	4
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>267 308</b>	<b>180 648</b>	<b>19</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>5 876</b>	<b>5 876</b>	<b>5 772</b>

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





## 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	-	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	5446	239 439	-	-



Паршин Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 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	погашение	списание на финансовый результат	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: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022 г.	8 363	-	25 814	-	(459)	-	-	-	-	-	-	-	-	33 718	-	
	5530	за 2021 г.	-	-	8 363	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 363	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022 г.	8 363	-	24 969	-	(459)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 873	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	8 363	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 363	-	-
Итого	5513	за 2022 г.	-	-	845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	845	-	-
	5533	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2022 г.	8 363	-	25 814	-	(459)	-	-	-	-	-	X	-	-	33 718	-	-
	5520	за 2021 г.	-	-	8 363	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	8 363	-	-

## 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				перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	26 092	-	(75 760)	-	180 510	-	130 842
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	26 092	-	(75 760)	-	180 510	-	130 842
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	180 648	147 766	-	(11 438)	-	(180 510)	-	136 466
	5580	за 2021 г.	19	196 529	-	(15 900)	-	-	-	180 648
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	17	30 174	-	(17)	-	-	-	30 174
	5581	за 2021 г.	-	17	-	-	-	-	-	17
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	37	328	-	(37)	-	-	-	328
	5583	за 2021 г.	4	33	-	-	-	-	-	37
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	180 525	116 460	-	(11 315)	-	(180 510)	-	105 160
	5585	за 2021 г.	15	196 410	-	(15 900)	-	-	-	180 525
прочая	5566	за 2022 г.	69	804	-	(69)	-	-	-	804
	5586	за 2021 г.	-	69	-	-	-	-	X	69
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	180 648	173 858	-	(87 198)	-	X	-	267 308
	5570	за 2021 г.	19	196 529	-	(15 900)	-	X	-	180 648



## 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	-	-	-



Паршин Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
20 марта 2023 г.

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

### Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Инком»-специализированный застройщик по состоянию на 31 декабря 2022 года

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Инком» -специализированный застройщик за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

#### 1. Общие сведения

ООО «УК «Инком» создано в 2005 году. ООО «УК «Инком» осуществляет свою деятельность по адресу: 426008, Удмуртская Республика, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 276а, помещение 57.

Основным направлением деятельности ООО «УК «Инком» в 2022 году являлось осуществление функций застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». В 2022 году получено четыре разрешения на строительство вдоль северной стороны Воткинского шоссе г. Ижевска многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 15А, №15Б, №19А, №19Б. Микрорайон №1 и №2.

Численность работников в 2022 году составила 1 человек.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Паршин Владимир Владимирович. Его заработная плата за 2022 год составила 26 тыс.руб., из неё удержан НДФЛ – 3 тыс.руб., уплачены страховые взносы в размере 8 тыс.руб.

В соответствии со ст.4 закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированных лиц, способных оказывать влияние на деятельность предприятия, нет.

Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тыс. рублей.

Участниками ООО «УК «Инком» являются:

Паршин Владимир Владимирович - 50% (номинальная стоимость доли 5 тыс.руб.);

Данилов Дмитрий Валентинович - 50% (номинальная стоимость доли 5 тыс.руб.);

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «УК «Инком» за 2022 год подлежит обязательному аудиту и впервые проаудирована аудиторской организацией ООО «Консалтинг-аудит» ИНН 1841047312.



## 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Управление производственным предприятием 8.

Затраты на строительство (создание) объекта долевого строительства жилого дома, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Дольщику Объекта долевого строительства; затраты на оплату расходов Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства и иных расходов, направленных на обеспечение деятельности Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство» и учитываются в составе незавершенного производства до момента передачи квартиры дольщику и подписания акта приема-передачи.

В фактическую себестоимость запасов, включаются связанные с созданием запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (*подп. д п.11 ФСБУ 5/2019*). Процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени включаются в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01. Данное условие выполняется для целевого кредита, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с *Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ*. Организация включает проценты в стоимость строительства многоквартирного дома (т.е. отражает на счетах учета себестоимости строительства).

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения-доходы минус расходы).

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информацию о них застройщик отражает на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Содержание обязательств застройщика по договору ДДУ по существу представляет собой услуги, неразрывно связанные со строящимся объектом... По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат.

В периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков. Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств дольщиков, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

В результате налогооблагаемым доходом будет только экономия застройщика в виде разницы между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами



на строительство (в том числе на расходы застройщика) объектов долевого строительства, которая определяется только по окончании строительства. Остающаяся в распоряжении застройщика сумма экономии признается после формирования всех расходов, связанных со строительством многоквартирного дома и подписания акта приема-передачи объекта дольщикам.

### **Информация о чистых активах общества**

По состоянию на 31.12.2022г. величина чистых активов составила 5876 тыс. руб., что соответствует требованиям законодательства (чистые активы выше величины уставного капитала).

### **3. Финансово-хозяйственная деятельность**

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Инком» открыт счет в банке: р/с 40702810004240003490 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Остаток денежных средств на р/сч. на 31.12.2022г. составил 27 тыс. руб.  
на 31.12.2021г. составил 65 тыс.руб.

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2022г. составил 0 тыс. руб.  
на 31.12.2021г. составил 0 тыс. руб.

В 2022г. организация привлекала для своей деятельности долгосрочные и краткосрочные займы на 31.12.2022г. их сумма составила 236 002 тыс.руб. Начисление и уплата процентов за пользование суммой займа производится в день погашения суммы основного долга, но не позднее последнего дня срока возврата основной суммы займа, определенного в Договоре.

График погашения займов:

(тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2023	105160
2026	130842
Итого:	236002

Чистая прибыль за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2021 год составила 104 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2022 г. составила 273 184 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2021 г. составила 186 524 тыс. руб.



#### 4. Оценочные обязательства и резервы

Общество не создает резервы по оценочным обязательствам.

На 31 декабря 2022 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, не сформирован резерв по сомнительным долгам, не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ и другие резервы, в связи с тем, что в 2022 году у Общества отсутствовала необходимость в формировании оценочных обязательств и других резервов.

#### 5. Информация по связанным сторонам.

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

**Дочерних и зависимых обществ нет.**

**Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

**Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)**

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	<b>34</b>	<b>31</b>
Оплата труда (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц)*, другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	26	24
Страховые взносы, уплаченные в ФСС РФ и налоговые органы	8	7
<b>Долгосрочные вознаграждения:</b>	-	-
Выходные пособия	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

\* указываются фактически выплаченные суммы с учетом премии по итогам предыдущего года.

**Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами**

В данной группе раскрыта информация по операциям с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющих уставный или складочный капитал вкладов, долей Общества, с компаниями, контролируемые основными владельцами, в том числе связанными с государством.

**Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемые основными владельцами (тыс.руб.)**

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Выручка от реализации и прочие доходы</b>		
<b>Затраты и расходы</b>		
<b>Прочие операции</b>		
<b>Денежные потоки</b>	55388	180510
Денежные потоки от текущих операций	(104)	
Поступления-всего:		
Прочие поступления		
Платежи-всего:	(104)	
Поставщикам за услуги	(89)	
Прочие платежи	(15)	
в т.ч. материнской компании		
Денежные потоки от финансовых операций	55492	180510
Поступления-всего:	142552	196410
Получение кредитов и займов	142552	196410
в т.ч. от материнской компании		
Платежи-всего:	(87060)	(15900)
Погашение кредитов и займов	(87060)	(15900)
в т.ч. материнской компании		



**Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)**

Активы и обязательства	На конец периода	На начало периода
<b>Активы</b>	-	-
Денежные средства и их эквиваленты		
Дебиторская задолженность, в т.ч.		
- долгосрочная		
- величина образованного резерва по сомнительным долгам		
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в т.ч. за счет средств резерва по сомнительным долгам		
Финансовые вложения, в т.ч.		
- долгосрочные		
- величина образованного резерва по обесценению финансовых вложений		
<b>Обязательства</b>	<b>236602</b>	<b>180611</b>
Кредиторская задолженность, в т.ч.	600	86
- долгосрочная		
- краткосрочная	600	86
Кредиты и займы (включая проценты), в т.ч.	236002	180525
- краткосрочные	105160	180525
- долгосрочные	130842	

**Участники совместной деятельности**

Операции с компаниями, являющимися участниками совместной деятельности с ООО«УК «Инком» за период 2022 – 2021 годы, отсутствуют.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

**6. Условные обязательства и условные активы**

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года уменьшение экономических выгод вследствие условного обязательства не прогнозируется, а поступление экономических выгод по условному активу маловероятно.

## 7. События после отчетной даты

Общество подтверждает, что вирусная инфекция (коронавирус COVID-19), за 2022год не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие этого года. В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Это привело к повышению ключевой ставки Банка России до 20% и нарушениям, связанным с изменением производственных цепочек, логистикой и продажами некоторых строительных материалов и/или компонентов к ним. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «УК «Инком» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «УК «Инком» в обозримом периоде будет не существенным, однако, неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности ООО «УК «Инком».

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 20.03.2023 г.

Генеральный директор



Паршин В.В.