

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2022
13054902		
1831157059		
71.12.2		
12300	16	
384		

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 4

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	57	93	128
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	222	-	2 851
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	15 804	760 491
	в том числе: стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов эскароу	1191	-	-	749 294
	Итого по разделу I	1100	✓ 279	✓ 15 897	✓ 763 470
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	✓ 104 075	✓ 71 546	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	✓ 75 011	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	✓ 9 326	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	✓ 76 433	✓ 18 773	✓ 623 328
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	✓ 42 300	✓ 86 600
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	✓ 2 156	5 311	29 734
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	✓ 192 664	✓ 147 256	739 662
	БАЛАНС	1600	✓ 192 943	✓ 163 153	1 503 132

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	✓ 150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	✓ 114 868	✓ 126 637	✓ 42 961
	Итого по разделу III	1300	115 368	127 137	192 961
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	-	✓ -	✓ 659 161
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	659 161
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	✓ 5 017	✓ -	✓ 1 422
П.5	Кредиторская задолженность	1520	2 730	36 016	39 848
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	69 828	-	609 740
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1551	69 828	-	609,740
	Итого по разделу V	1500	✓ 77 575	✓ 36 016	651 010
	БАЛАНС	1700	192 943	163 153	1 503 132

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	13054902		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1831157059		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	36 784	232 206
	Себестоимость продаж	2120	(44 501)	(120 936)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(7 717)	111 270
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 305)	(1 613)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 022)	109 657
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 773	4 387
	Проценты к уплате	2330	(17)	(10 861)
	Прочие доходы	2340	1 530	3 516
	Прочие расходы	2350	(8 097)	(2 103)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 833)	104 596
	Налог на прибыль	2410	1 064	(20 919)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	841	(18 068)
	отложенный налог на прибыль	2412	222	(2 851)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 769)	83 677

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	(11 769)	83 677
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
13054902		
ИНН 1831157059		
по ОКТО		
ИНН		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКФС / ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Организация ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / _____
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. За 2021 г.	3100	150 000	-	-	-	42 961	192 961
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	83 676	83 676
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	83 676	83 676
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

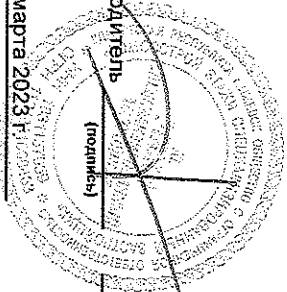
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	149 500	-	-	-	-	149 500
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	149 500	-	-	X	-	149 500
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	500	-	-	-	126 637	127 137
За 2022 г.							
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	-	-	-	-	(11 769)	(11 769)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 769)	(11 769)
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	500	-	-	-	114 868	115 368

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	115 368	127 137	192 962


Руководитель (подпись)
Девяткин Виталий Константинович
(расшифровка подписи)
23 марта 2023 г.

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

Организация	ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	13054902			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	1831157059			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16	
		по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	35 979	328 200
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29 622	167 997
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 357	160 203
Платежи - всего	4120	(90 898)	(195 041)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(861)	(1 655)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17 451)
налога на прибыль организаций	4124	(18 053)	(11)
прочие платежи	4129	(71 974)	(175 914)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(54 919)	133 159
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	66 764	79 400
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	55	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	52 300	79 400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14 409	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 000)	(35 100)
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	(20 000)	(35 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	46 764	44 300

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 000	42 428
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 000	42 428
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	-	(244 310)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(149 500)
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	-	(94 810)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 000	(201 882)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 155)	(24 423)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 311	29 734
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 156	5 311
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

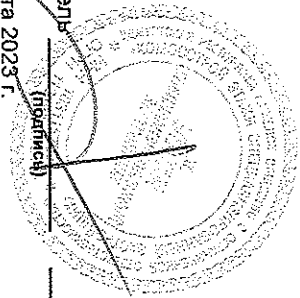
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	760 491	191 192	(936 879)	15 804	
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	760 491	191 192	(936 879)	15 804	

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	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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	38	38	38
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

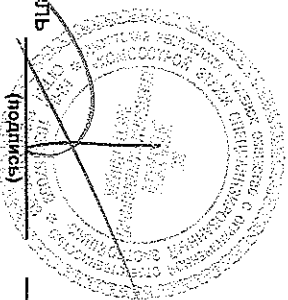
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		на конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Вклад в Уставный капитал (паи, 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.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	10 000	-
	5315	за 2021 г.	86 600	-	35 100	(79 400)	-	-	42 300	-
в том числе:										
Векселя	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2022 г.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	10 000	-
	5317	за 2021 г.	86 600	-	35 100	(79 400)	-	-	42 300	-
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.	42 300	-	20 000	(52 300)	-	-	10 000	-
	5310	за 2021 г.	86 600	-	35 100	(79 400)	-	-	42 300	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



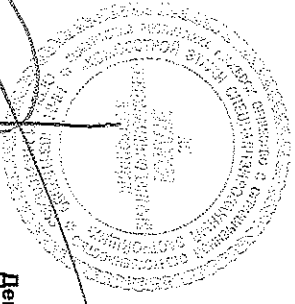
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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, неходящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

23 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	18 773	-	76 041	-	(18 381)	-	-	-	-	-	-	76 433	-
	5530	за 2021 г.	623 328	-	157 103	-	(761 658)	-	-	-	-	-	-	18 773	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	2 703	-	1 704	-	(2 369)	-	-	-	-	-	-	2 038	-
	5531	за 2021 г.	1 500	-	2 703	-	(1 500)	-	-	-	-	-	-	2 703	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	1 995	-	1 380	-	(324)	-	-	-	-	-	-	3 051	-
	5533	за 2021 г.	3 054	-	5	-	(1 064)	-	-	-	-	-	-	1 995	-
Начисленные проценты по договорам займа	5514	за 2022 г.	12 165	-	2 689	-	(14 409)	-	-	-	-	-	-	445	-
	5534	за 2021 г.	8 082	-	4 083	-	-	-	-	-	-	-	-	12 165	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2022 г.	-	-	69 828	-	(758 392)	-	-	-	-	-	-	69 828	-
	5535	за 2021 г.	609 740	-	148 652	-	(1 279)	-	-	-	-	-	-	1 071	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	за 2022 г.	1 910	-	440	-	(702)	-	-	-	-	-	-	1 910	-
	5536	за 2021 г.	952	-	1 680	-	-	-	-	-	-	-	-	76 433	-
Итого	5520	за 2021 г.	18 773	-	76 041	-	(18 381)	-	-	-	-	-	-	18 773	-
	5520	за 2021 г.	623 328	-	157 103	-	(761 658)	-	-	-	-	-	-	18 773	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5571	за 2021 г.	659 161	42 428	2 353	(703 942)	-	-	-	-	-
	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	565 362	34 628	-	(599 991)	-	-	-	-	-
	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2021 г.	93 798	7 800	2 353	103 951	-	-	-	-	-
	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2022 г.	36 016	76 911	209	(35 561)	-	-	-	-	-
	5560	за 2021 г.	41 270	32 777	8 880	(46 711)	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	5 717	931	-	(5 069)	-	-	-	-	1 579
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	38 517	1 434	-	(34 234)	-	-	-	-	5 717
авансы полученные	5562	за 2022 г.	12 100	504	-	(12 100)	-	-	-	-	504
	5562	за 2021 г.	913	12 100	-	(913)	-	-	-	-	12 100
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	18 199	618	192	(18 392)	-	-	-	-	617
	5563	за 2021 г.	38	18 197	-	(36)	-	-	-	-	18 199
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	1 422	-	8 680	(10 102)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	5 000	17	-	-	-	-	-	5 017
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	-	69 858	-	-	-	-	-	-	69 858
	5566	за 2021 г.	380	1 046	-	(1 426)	-	-	-	-	69 828
- Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2022 г.	-	69 828	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	36 016	76 911	209	(35 561)	-	-	-	-	77 575
Итого	5570	за 2021 г.	700 431	75 205	14 033	(750 653)	-	-	-	-	36 016

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	-	-	-



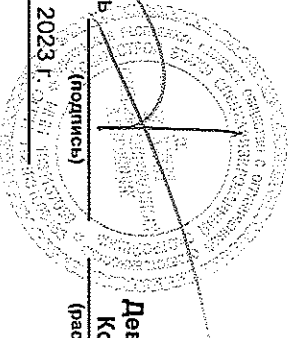
Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

23 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	36	36
Прочие затраты	5650	3 281	5 969
Итого по элементам	5660	3 326	6 015
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	3 326	6 015



Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	37 009	-	559 241
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (заскроу)	5801	37 009	-	559 241
Выданные - всего	5810	37 009	-	1 243 498
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах заскроу	5811	37 009	-	559 241
Имущество в залоге	5812	-	-	684 257



Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Пояснения к Бухгалтерской (Финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью
"КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 4

1.3. Дата государственной регистрации:

6 декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1121831008463

1.4. Уставный капитал организации 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 ЭТАЖИ 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 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. на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 01.04.2019г.

1.8 По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович, ИНН 183401628105.

1.9 Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основным видом деятельности ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является деятельность заказчика-застройщика.

ООО "КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком Жилого комплекса по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилые дома №8,9, на земельном участке, кадастровый номер 18:26:000000:18067, принадлежащем организации на праве собственности, разрешение на строительство №18-18-26-68-2022 от 07.11.2022 года, срок действия до 07.11.2025г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

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

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 1:С Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием

Порядок определения экономии заказчика -- застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (пронесенных) 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 МУЖД 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.

С 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Занаяль» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о незавершенных капитальных вложениях отражена по строке 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 составила 15 804 тыс. руб., на 31.12.2020 составила 760 491 тыс. руб..

По всем финансовым вложениям Общества текущая рыночная стоимость не определяется.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений, на конец 2022 года составила 76 433 тыс. руб., в т.ч. расчеты по договорам долевого участия 69 828 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений.

Информация о Запасах по строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена в разделе 4 табличной части Пояснений, сумма на 31.12.2022г. составила 104 075 тыс. руб. (в т.ч. авансы выданные составляют 6 080 тыс. руб.). По данной строке отражена стоимость квартир, кладовых, машино-мест, оформленных в собственности организации (Объект строительства Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул.К.Маркса в Октябрьском районе г.Ижевска. Строение №1 и №2), в размере 29 063 тыс. руб.
Все финансовые вложения вложения относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

4. 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 2022 год - 18 255 тыс. руб.

Выручка от реализации нежилых помещений за 2022 год - 18 529 тыс. руб.

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

Себестоимость квартир за 2022 г. - 17 462 тыс.руб.

Себестоимость нежилых помещений за 2022 г. - 25 018 тыс.руб.

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

Аренда помещения 34 тыс.руб., Аудиторские услуги 40 тыс.руб., Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 195 тыс.руб., Вознаграждение управляющей компании 531 тыс.руб., налог на имущество 416 тыс. руб.

5. Информация о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов. Депозиты до востребования и сроком до 3х месяцев относятся к денежным эквивалентам денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2022г. - 2156 тыс. руб. на 31.12.2021г. - 5 311 тыс. руб., на 31.12.2020г. - 1 060 тыс. руб.

По строке Отчета о движении денежных средств по строке 4129 отражена, в том числе, сумма расходов на строительство в размере 19 618 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2021		Сальдо расчетов на 31.12.2022	
			Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	119435, г МОСКВА, ВН ТЕР Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАБ САВВИНСКАЯ, 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	54465,00	50,00	10 445,00	5 117,00

7. Информация об обеспечении обязательств

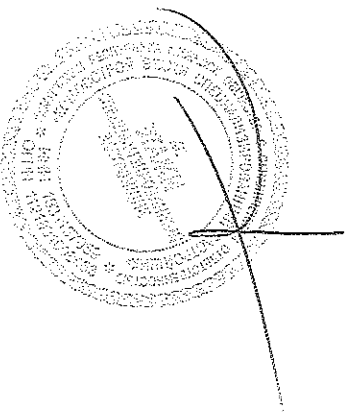
Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений.

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 проведено оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты деятельности ООО "КОМОСТРОЙ ЭРАЖИ 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.

Генеральный Директор УК



Девяткина В.К.