

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

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

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
46530430		
1831200339		
71.12.2		
12300	16	
384		

**426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15 4 этаж, оф. 289**

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 \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	1832032038
ОГРН/ОГРНИП	1021801440055

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	1 770	179	12
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	10 834	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		-	10 834	-
	Итого по разделу I	1100	1 770	11 013	12
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
П.4	Запасы	1210	150 810	-	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	150 810	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	245	127	11
П.5	Дебиторская задолженность	1230	32	3	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	80	9
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	151 225	210	21
	<b>БАЛАНС</b>	1600	152 995	11 223	33

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	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 079)	(716)	(49)
	Итого по разделу III	1300	(7 069)	(706)	(39)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1510	159 593	11 636	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	471	293	72
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	160 064	11 929	72
	<b>БАЛАНС</b>	1700	152 995	11 223	33

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью ООО "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	46530430		
Вид экономической деятельности	деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	1831200339		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(885)	(665)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(886)	(665)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 037)	(156)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(31)	(13)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 954)	(834)
	Налог на прибыль	2410	1 591	167
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 591	167
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 363)	(667)

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	(6 363)	(667)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



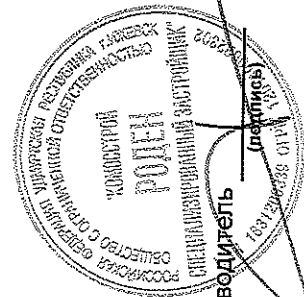
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(667)	(667)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(667)	(667)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3240	X	X	X	-	-	X
За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(716)	(706)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 363)	(6 363)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(6 363)	(6 363)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3340	X	X	X	-	-	X
За 2022 г.	3300	10	-	-	-	(7 079)	(7 069)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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	(7 069)	(707)	(39)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Девяткин Виталий  
 Константинович  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью ООО "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>0710005</b>		
Вид экономической деятельности	<b>деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>		ИНН	<b>46530430</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>		по ОКВЭД 2	<b>1831200339</b>		
			по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
			по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
				<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	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(140 862)	(11 409)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(140 861)	(11 409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(140 862)	(11 409)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	140 920	11 480
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	140 920	11 480
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	140 920	11 480
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	58	71
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138	80
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью  
"КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, дом № 15, этаж 4, офис 289

1.3. Дата государственной регистрации:

27 ноября 2020 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1201800022302

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2022г. составляет 10 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927, доля владения 100%

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К., решение учредителя от 23.11.2020 года. Договор с ООО "КСХ" №6/н от 27.11.2020г.

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

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Вид деятельности ООО "КОМОССТРОЙ РОДЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика.

Организация является заказчиком-застройщиком при строительстве:

"Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4.5.6". Разрешение на строительство №18-КУ18303000-31-2022 от 17.06.2022г. Строительство ведется в привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, земельных средств. Строительство осуществляется земельном участке 18-26-000000-15243, находящемся в собственности организации.

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).

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС РОДЕН 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 ИФНС 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.

1.11. Расчетные счета открыты в ФИЗИКАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК

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 сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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 (произведенных) в рамках целевого финансирования.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона № 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона № 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.

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

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной. Операционная аренда на срок не более 12 мес учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

### 3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты 150 810,00 тыс. руб. по объекту долевого строительства: "Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4,5,6", в том числе авансы выданные 17 866,00 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса, и движении кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений.

Оприходованные чистые активы по состоянию на 31.12.2022 г. сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства "Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №4,5,6".

### 4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены общехозяйственные расходы, в т.ч. по аренде помещения 80,00 тыс. руб., услуги ведения бухгалтерского учета 273,00 тыс. руб., услуги управляющей компании 500,00 тыс. руб..

За 2022 год общество получило убыток в размере 6 363,00 тыс.руб. Учтывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

Для ведения основной деятельности Общество привлекало заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет 7 037,00 тыс. руб.

### 5. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	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)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., 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	корпоративное лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/полномочия единоличного исполнительного органа данного	11923,00		159726,00	

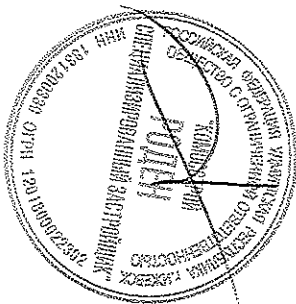
**6. О событиях после отчетной даты**

В I квартале января 2023 года заключены и зарегистрированы первые договоры долевого участия по объекту "Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилище дома №4, 5, 6".

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

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "КОМОССТРОЙ РОДЕН 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 Управляющей компании ООО "КСХ"



Деяткина В.К.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

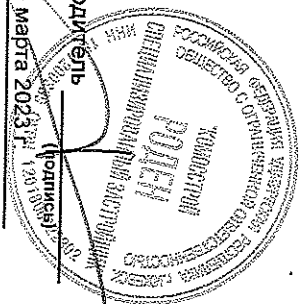
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	10 834	-	10 834	
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
незавершенное строительство	5251	за 2021 г.	-	10 834	-	10 834	

## 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.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	905	799	80
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

16 марта 2023 г.

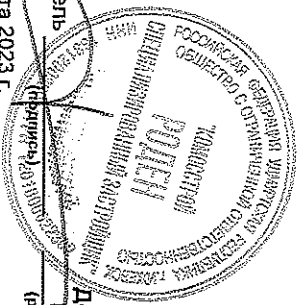
Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)





**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	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
 (подпись) 16 марта 2023 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2021 г.	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2021 г.	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	3	-	32	-	-	(3)	-	-	-	-	X	X	32	-
за 2021 г.	5530	за 2021 г.	1	-	3	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	3	-
в том числе:	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2022 г.	5513	за 2022 г.	3	-	32	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	32	-
Расчеты по дог. Цесси	5533	за 2021 г.	1	-	3	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	3	-
за 2022 г.	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2021 г.	5535	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	3	-	32	-	-	(3)	-	-	-	-	X	X	32	-
за 2021 г.	5520	за 2021 г.	1	-	3	-	-	(1)	-	-	-	-	X	X	3	-

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

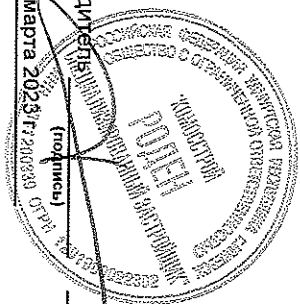
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	11 929	141 327	7 037	(229)	-	X	X	160 064
в том числе:	5580	за 2021 г.	72	11 702	156	(1)	-	-	-	11 929
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	293	327	-	(229)	-	-	-	391
	5581	за 2021 г.	72	222	-	(1)	-	-	-	293
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	-	79	-	-	-	-	-	79
	5583	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	11 636	140 920	7 037	-	-	-	-	159 593
	5585	за 2021 г.	-	11 480	156	-	-	-	-	11 636
прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2022 г.	11 929	141 327	7 037	(229)	-	X	X	160 064
	5570	за 2021 г.	72	11 702	156	(1)	-	X	-	11 929

## 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	-	-	-



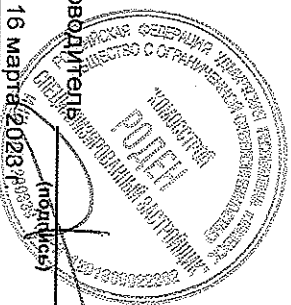
16 марта 2023 г./20230316

(подпись)

Руководитель  
Девякин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	885	665
Итого по элементам	5660	886	665
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	886	665



Руководитель (подпись)

16 марта 2023 г.

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

16 марта 2023 г.

Девяткин Виталий

Константинович

(расшифровка подписи)

