

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО <b>32364755</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>1831191300</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 381**

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	<b>1832032038</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1021801440055</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	8 965	2 207	170
п. 2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 751 670	523 256	7 569
п. 2	в том числе: стоимость незавершенного строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ)	1192	1 741 881	513 467	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 760 635</b>	<b>525 463</b>	<b>7 739</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	100
п. 5	Дебиторская задолженность	1230	2 024 546	1 033 809	1 756
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 519	209	41
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 076 065</b>	<b>1 034 018</b>	<b>1 897</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 836 700</b>	<b>1 559 481</b>	<b>9 636</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(26 064)	966	(680)
	Итого по разделу III	1300	(26 054)	976	(670)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 5	Заемные средства	1410	1 038 196	472 078	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 038 197	472 079	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 5	Заемные средства	1510	219	-	7 642
п. 5	Кредиторская задолженность	1520	155 004	53 209	914
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 669 334	1 033 217	1 750
п.2	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ)	1552	2 669 334	1 033 217	-
	Итого по разделу V	1500	2 824 557	1 086 426	10 306
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 836 700	1 559 481	9 636

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

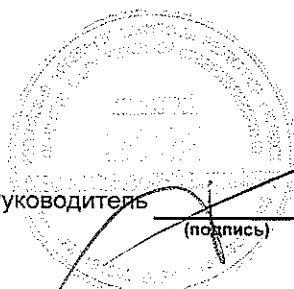
25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>32364755</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>1831191300</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 125)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 125)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(24 762)	-
	Прочие доходы	2340	11 860	1 455
	Прочие расходы	2350	(11 761)	(1 845)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 788)	(390)
	Налог на прибыль	2410	6 758	2 036
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 758	2 036
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27 030)	1 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(27 030)	1 646
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
32364755		
1831191300		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(680)	(670)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	1 646	1 646
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 646	1 646
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	-	-	-	-	-	-

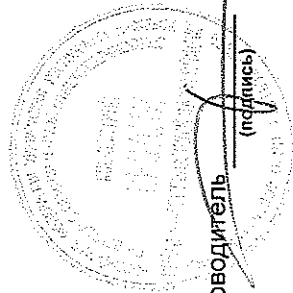
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	966	976
За 2021 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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(27 030)	(27 030)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(27 030)	(27 030)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(26 064)	(26 054)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(26 054)	976	(670)



Руководитель  
(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



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

Организация **ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
32364755		
1831191300		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	230 696	1 681
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	660	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления со счетов ЭСКРОУ	4114	229 100	-
прочие поступления	4119	936	1 681
Платежи - всего	4120	(1 152 567)	(461 470)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 226)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(7)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 846)	(3 025)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи, связанные со строительством	4125	(1 112 883)	(451 659)
прочие платежи	4129	(27 602)	(6 779)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(921 871)	(459 789)
<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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 150 055	460 987
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 150 055	460 987
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	(176 874)	(1 030)
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	(176 874)	(1 030)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	973 181	459 957
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 310	168
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	209	41
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	51 519	209
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

за 2021 год

### 1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

#### 1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

#### 1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 381

#### 1.3. Дата государственной регистрации:

09 августа 2018 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1181832017950

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2021 г. составляет 10000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС СЕЗАНН 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"

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

1.7. Руководителем является Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ" Девяткин Виталий Константинович на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 09.08.2018г.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД 71.12.2.

1.10. Расчетные счета: 40702810404240005634, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810804240006435, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810504240006434, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810368000023133, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СВЕРЬБАНК Г. ИЖЕВСК

1.11. В 2021 году Единственным участником Общества Решения о выплате дивидендов не принимались.

1.12. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

## **2. Основные элементы учетной политики организации:**

2.1. Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 30.12.2020 г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.2. Бухгалтерский учет в ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производилась ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской 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 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:136, договор аренды земельного участка № б/н от 08.04.2019 г., разрешение на строительство №18-гп18508311-29-2019 от 08.11.2019 г., срок действия до 08.11.2021 года. Вид обеспечения счета 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).

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" 22.12.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-гп18508311-29-2019 Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2.

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. 1 этап - Жилой дом № 3, Жилой дом № 4. 2 этап - жилой дом № 5, жилой дом № 6 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:151, разрешение на строительство №18-гп18508311-29-2020 от 06.08.2020 г., срок действия до 06.08.2023 года. Вид обеспечения счета 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).

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" 30.12.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-гп18303000-29-2020 Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 3, Жилой дом № 4, Жилой дом № 5, Жилой дом № 6.

ООО "КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 7, Жилой дом № 8, Жилой дом № 9, Жилой дом № 10, Жилой дом № 11, Жилой дом № 12 на земельном участке кадастровый номер 18:08:023027:279, разрешение на строительство №18-гп18508311-30-2021 от 07.07.2021 г., срок действия до 07.01.2026 года. Вид обеспечения счета 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).

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации. С 01.01.2021г. учет материалов будет организован по новому стандарту ФСБУ 5/2019 «Запасы». Переход осуществлен перспективно, перерасчет не потребуется.

### **3. Основные изменения учетной политики на 2022 год.**

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.) перспективно.

### **4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

Информация о наличии и движении затрат на строительство отраженных по строке 1190 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 2 табличной части Пояснений.

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

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2 в размере 544962 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 3, Жилой дом № 4, Жилой дом № 5, Жилой дом № 6 в размере 788518 тыс. руб.

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 7, Жилой дом № 8, Жилой дом № 9, Жилой дом № 10, Жилой дом № 11, Жилой дом № 12 в размере 408401 тыс. руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1230 отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 2017133 тыс.руб.

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2021 г. заключено договоров по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2" на сумму 652200 тыс.руб.

На 31.12.2021 г. заключено договоров по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 3, Жилой дом № 4, Жилой дом № 5, Жилой дом № 6" на сумму 1350898 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. заключено договоров по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 7, Жилой дом № 8, Жилой дом № 9, Жилой дом № 10, Жилой дом № 11, Жилой дом № 12 на сумму 666236 тыс. руб.

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

По строке 2340 Отчета о финансовых результатах отражены доходы в размере 9569 тыс.руб. за возмещение расходов по электроэнергии и воде, 960 тыс. руб. доходы от продажи проектной документации, 936 тыс. руб. полученная субсидия на возмещение процентов по кредитам, 395 тыс.руб. за возмещение штрафов.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены расходы в размере 9569 тыс.руб. на активную энергию, воду, 960 тыс. руб. стоимость проектной документации.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены услуги банка в размере 966 тыс.руб.

#### 5. Информации о движении денежных средств

По строке 4125 отражены платежи в размере 1112883 тыс.руб. расходы на строительство по объекту Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2, Жилой дом № 3, Жилой дом № 4, Жилой дом № 5, Жилой дом № 6, Жилые дома № 7-12.

По строке 4114 отражено поступление денежных средств со счетов ЭСКРОУ в размере 229100 тыс. руб., раскрытие счетов ЭСКРОУ прошло по Объекту Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. Жилой дом № 1, Жилой дом № 2 в декабре 2021 года.

По строке 4119 отражено поступление субсидии из бюджета на возмещение затрат по уплате процентов по кредиту, взятому на строительство жилых домов в размере 936 тыс.руб.

#### 6. Информации о связанных сторонах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

№ п/п	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 31.12.2020		Сальдо расчетов на 31.12.2021	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.

1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	125009 г. Москва Ул. Воздвиженка, д. 10, помещение IX, Комната 176, Этаж 3, Офис 351	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	-	200 361	-	432 042
---	---	--	--	---	---------	---	---------

**7. О событиях после отчетной даты.**

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

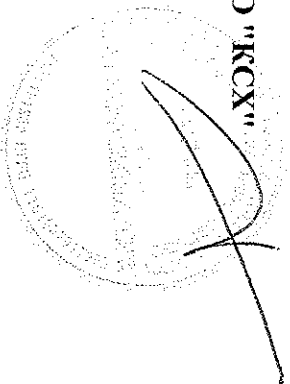
По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты деятельности ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде будет не существенным.

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

**Генеральный директор Управляющей компании ООО «КСХ»**

**Девяткин В.К.**

**25.03.2022**





**2. Основные средства**

**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло	накоплено	убыток от	Пероценка	Накопленка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	снясано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	513 467	1 228 414	-	-	1 741 881
	5250	за 2020 г.	7 569	505 898	-	-	513 467
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	80	80	81
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. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную 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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020 г.	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020 г.	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020 г.	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 033 809	-	3 976 083	-	(2 985 346)	-	-	-	-	-	-	2 024 546	-
задолженность - всего	5530	за 2020 г.	1 756	-	1 031 777	-	-	-	-	-	-	-	-	1 033 809	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	1 152	-	-	-	-	-	-	-	-	1 152	-
за 2020 г.	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020 г.	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021 г.	593	-	5 668	-	-	-	-	-	-	-	-	6 261	-
за 2020 г.	5533	за 2020 г.	6	-	311	-	-	-	-	-	-	-	-	593	-
Расчеты по дог. цессии	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020 г.	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2021 г.	1 033 216	-	3 969 263	-	(2 985 346)	-	-	-	-	-	-	2 017 133	-
за 2020 г.	5535	за 2020 г.	1 750	-	1 031 466	-	-	-	-	-	-	-	-	1 033 216	-
Итого	5500	за 2021 г.	1 033 809	-	3 976 083	-	(2 985 346)	-	-	-	-	-	-	2 024 546	-
за 2020 г.	5520	за 2020 г.	1 756	-	1 031 777	-	-	-	-	-	-	-	-	1 033 809	-

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	Поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма Догла по сделке, операции)			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма Догла по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	472 078	1 394 960	14 998	(843 840)	-	-	-	1 038 196
	5571	за 2020 г.	468 467	196 355	4 641	(1 030)	-	-	-	472 078
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021 г.	272 112	1 118 338	-	(782 108)	-	-	-	608 342
	5572	за 2020 г.	-	272 112	-	-	-	-	-	272 112
	5553	за 2021 г.	199 966	276 622	14 998	(61 732)	-	-	-	429 854
	5573	за 2020 г.	-	196 355	4 641	(1 030)	-	-	-	199 966
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	53 209	101 867	9 767	(9 620)	-	-	-	155 223
	5580	за 2020 г.	8 566	219 871	9 330	(184 624)	-	-	-	53 209
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	53 046	101 870	-	-	-	-	-	154 916
	5581	за 2020 г.	9 11	52 135	-	-	-	-	-	53 046
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	162	(2)	2	(74)	-	-	-	88
	5583	за 2020 г.	3	-	-	(117)	-	-	-	162
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	9 765	(9 546)	-	-	-	219
	5584	за 2020 г.	-	-	3 086	(3 086)	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	7 642	167 735	6 244	(181 621)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021 г.	525 287	1 496 827	24 765	(853 460)	-	-	-	1 193 419
	5570	за 2020 г.	477 023	416 226	13 971	(185 654)	-	-	-	525 287

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
(подпись)  
25 марта 2022 г.

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	8	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 115	-
Итого по элементам	5660	9 125	-
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	9 125	-



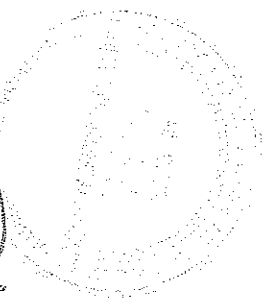
Руководитель  
\_\_\_\_\_ (подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 867 634	777 631	-
В том числе:				
размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	1 867 634	777 631	-
Выданные - всего	5810	1 867 636	777 633	-
В том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**8. Обеспечение обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные – всего	5800	1 867 634	777 631	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эсрфу денежные средства участников долевого строительства	5801	1 867 634	777 631	-
Выданные – всего	5810	1 867 636	777 633	-
в том числе:				
залог недвижимого имущества: 1) Земельный участок кад номер 18:08:023027.136 площадь 14779 кв.м. (Город Сурженинков) 2) Земельный участок кад номер 18:08:023027.151 площадь 18705 кв.м. (Город Сурженинков)	5811	2	2	-
Средства участников долевого строительства на счетах эсрфу	5812	1 867 634	777 631	-

Руководитель  
(подпись)

25 марта 2022 г.

Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)