

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	70988361		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1833031083		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 22

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 858	14 858	19 364
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 859	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 879	-	6 514
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 032 936	599 534	1 109 482
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства)	1191	-	-	1 103 185
	Стоимость незавершенного строительства (с использованием счетов эскроу)	1192	1 022 296	597 800	-
	Итого по разделу I	1100	1 052 532	614 392	1 135 360
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	36 798	216 556	388 538
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 683	8 221	15 383
п.5	Дебиторская задолженность	1230	937 478	300 854	25 005
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	364	364
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	922	4 624	82 779
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	976 881	530 619	512 069
	БАЛАНС	1600	2 029 413	1 145 011	1 647 429

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	17 165	17 165	17 165
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 514	56 044	(26 623)
	Итого по разделу III	1300	61 679	73 209	(9 458)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	1 023 616	757 605	196 230
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 023 616	757 605	196 230
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	18	-	423 210
п.5	Кредиторская задолженность	1520	26 381	26 108	110 426
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	917 719	288 089	927 021
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	-	-	927 021
	Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)	1552	917 719	288 089	-
	Итого по разделу V	1500	944 118	314 197	1 460 657
	БАЛАНС	1700	2 029 413	1 145 011	1 647 429

Руководитель

(подпись)

**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2020
70988361		
1833031083		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	224 914	350 177
	Себестоимость продаж	2120	(193 272)	(204 156)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 642	146 021
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 125)	(3 262)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 517	142 759
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10	446
	Проценты к уплате	2330	(40 097)	(39 207)
	Прочие доходы	2340	261	388
	Прочие расходы	2350	(99)	(946)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 408)	103 440
	Налог на прибыль	2410	2 879	(20 688)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(14 174)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 879	(6 514)
	Прочее	2460	-	(5)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 529)	82 747

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	(11 529)	82 747
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	17 165	-	-	-	56 044	73 209
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 530)	(11 530)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 530)	(11 530)
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

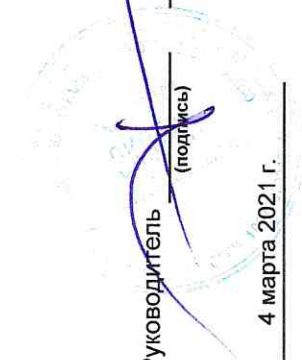
	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	17 165	-	-	-	-	44 514	-	61 679

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	61 679	73 209	(9 458)



Руководитель _____
 (подпись)
Девяткин Виталий Константинович
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2020
70988361		
1833031083		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	224 088	360 626
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	222 331	251 011
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	612	107
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 145	109 508
Платежи - всего	4120	(513 561)	(559 120)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(7)	(12)
процентов по долговым обязательствам	4123	(58 252)	(21 381)
налога на прибыль организаций	4124	(465)	(22 987)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(454 837)	(514 740)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(289 473)	(198 494)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 386	-
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	364	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 022	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 386	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	490 572	679 919
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	490 572	679 919
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(206 187)	(559 580)
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	(206 187)	(559 580)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	284 385	120 339
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 702)	(78 155)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 624	82 779
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	922	4 624
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОМОССТРОЙ ЭКСТРА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск,
ул. Холмогорова, д. 15, оф. 22
тел. (3412) 651-011, факс (3412) 651-014
E-mail: office@immopg.com

ИНН 1833031083 КПП 183101001
ОГРН 1031898004324
р/с 40701810304240000086
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА
ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020г.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

Сокращенное наименование: ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г. Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, офис 22.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 18.12.2003г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 17 165 400-00 рублей.

1.5. Состав учредителей:

Юридическое лицо - ООО «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным ст.5 ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ (ред. От 01.12.2014г.) «Об аудиторской деятельности», в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. (ред. От 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.8. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «КСХ» (ИНН 5920040927), в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича на основании Решения единственного участника ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 31.03.2019г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 01.09.2019г..

1.9. Основным видом деятельности Общества – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 17.12.2015г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике.

1.11. Банки, где открыты расчетные счета и счета эскроу.

Кредитная организация:

1) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО):

- р/с № 40701810304240000086;

- эскроу-счет № 40702810104240005730;

- р/с № 40702810704240005295.

- 1.12. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.13. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.
- 1.14. По состоянию на 31.12.2019 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ , бенефициарным владельцем ООО "КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК " является Девяткин Виталий Константинович (ИНН 183401628105).

2. Основные элементы учетной политики организации

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 29.12.2019 года.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №48/2011 от 11.03.2011г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

1. «Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой между ул. Красная и ул.К.Маркса», расположенного на земельных участках:

- кадастровый номер 18:26:010612:0049, принадлежащем на основании договора аренды земли №4472 от 25.12.2007г.;
- кадастровый номер 18:26:010612:20, принадлежащем организации на праве собственности;
- кадастровый номер 18:26:010612:27, принадлежащем организации на праве собственности;
- кадастровый номер 18:26:010612:39, принадлежащем организации на праве собственности.

Разрешение на строительство №RU18303000-129-2017 от 19.04.2017г., срок действия продлен до 31.12.2021г.

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.6ПБУ 1/2008).

Общество в 2020г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

3.1. Информация о наличие Основных средств, отраженных по строке 1150 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 1 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части 2 Пояснений.

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные 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	513	1 149	1 377
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	-	-	-

3.2. По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам:

Показатели	2020г.	2019г.	2018г.
«Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевск. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами Максима Горького и Красная»	-	-	911 860тыс.руб.
«Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой между ул. Красная и ул.К.Маркса»	1 022 296 тыс.руб.	590 637 тыс.руб.	191 325 тыс.руб.
прочие объекты	10 640 тыс.руб.	8 897 тыс. руб.	22 557 тыс.руб.

3.3. Информация о наличие и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 3 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

3.4. Информация о наличие и движении запасов, отраженная по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 4 Пояснений к Бухгалтерской отчетности. Уменьшение запасов связано с проведением реализации квартир, машино-мест, офисов, числящихся на балансе на начало года по объекту, расположенному по адресу: Ижевск, ул. М.Горького,д.150.

3.5. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1410, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 5 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

3.6. По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия.

3.7. По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	300 854	-	1 157 040	-	-520 416	-	-	-	-	-	-	-	-	937 478	-
	5530	за 2019 г.	25 005	-	292 660	31	-16843	-	-	-	-	-	-	-	-	300 854	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	7865	-	5468	-	-4330	-	-	-	-	-	-	-	-	9003	-
	5531	за 2019 г.	3191	-	7743	-	-3069	-	-	-	-	-	-	-	-	7865	-
Расчеты по налогам и сборам	5512	за 2020 г.	3 520	-	2 191	-	-3520	-	-	-	-	-	-	-	-	2 191	-
	5532	за 2019 г.	3 965	-	1 322	-	-1767	-	-	-	-	-	-	-	-	3 520	-
	5513	за 2020 г.	288089	-	1142307	-	-511505	-	-	-	-	-	-	-	-	918891	-
Расчеты по договорам долевого участия	5533	за 2019 г.	8561	-	283588	-	-4060	-	-	-	-	-	-	-	-	288089	-
	5514	за 2020 г.	-	-	6570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6570	-
	5534	за 2019 г.	7834	-	-	-	-7834	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по процентам (по депозитам)	5515	за 2020 г.	-	-	7	-	-7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2019 г.	16	-	-	-	-16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по процентам (по ДДУ)	5516	за 2020 г.	148	-	-	-	-22	-	-	-	-	-	-	-	-	126	-
	5536	за 2019 г.	166	-	-	-	-18	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-
Расчеты по процентам (по выданным займам)	5517	за 2020 г.	1020	-	2	-	-1022	-	-	-	-	-	-	-	-	1020	-
	5537	за 2019 г.	989	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1020	-
Прочая	5516	за 2020 г.	211	-	495	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	696	-
	5536	за 2019 г.	283	-	7	-	-79	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-
Итого	5500	за 2020 г.	300 854	-	1 157 040	-	-520 416	-	-	-	-	-	-	-	-	937 478	-
	5520	за 2019 г.	25 005	-	292 660	31	-16843	-	-	-	-	-	-	-	-	300 854	-

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	757605	825064	8834	-567887			1023616	
	5571	за 2019 г.	196230	849659	63518	-351803			757605	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020 г.	421780	790069		-421780			790069	
	5572	за 2019 г.		560199	17153	-155572			421780	
займы	5553	за 2020 г.	335825	34995	8834	-146107			233547	
	5573	за 2019 г.	196231	289460	46365	-196231			335825	
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-			-	
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-			-	
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-		X	-	
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-		X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	314 197	652 416		-22496			944 118	
	5580	за 2019 г.	1 460 657	314 171		-1460631			314 197	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	6 047	6241		-3265			9 023	
	5581	за 2019 г.	88 316	6047		-88316			6 047	
авансы полученные	5562	за 2020 г.	14342	13944		-14269			14017	
	5582	за 2019 г.	15553	14342		-15553			14342	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	3574			-3505			69	
	5583	за 2019 г.	26	3548		-			3574	
Расчеты с работниками по оплате труда	5564	за 2020 г.		1					1	
	5584	за 2019 г.	2			-2				
займы, кредиты	5565	за 2020 г.		18					18	
	5585	за 2019 г.	423210			-423210			0	
прочая	5567	за 2020 г.	2145	2583		-1457			3271	
	5587	за 2019 г.	6529	2145		-6529		X	2145	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5568	за 2020 г.	288089	629630					917719	
	5588	за 2019 г.	927021	288089		-927021			288089	
Итого	5550	за 2020 г.	1 071 802	1 477 480	8834	590383			1 967 734	
	5570	за 2019 г.	1 656 887	1 163 830	63518	-1812434		X	1 071 802	

4. Информация по Отчету о финансовых результатах.

Затраты на производство

Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	-	17
Расходы на оплату труда	6	7
Отчисления на социальные нужды	2	2
Амортизация	141	-
Прочие затраты	19 490	18 407
Итого по элементам	19 639	18 433
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	179 758	171 982
Итого расходы по обычным видам деятельности	199 397	190 415

Доходы и расходы по видам деятельности

Показатели	2020г.	2019г.
Выручка, всего:	тыс.руб.	350 177 тыс.руб.
Реализация квартир	172 754 тыс.руб.	189 671 тыс.руб.
Реализация нежилых помещений	48 205 тыс.руб.	62 425 тыс.руб.
Экономия по объекту стр-ва	0 тыс.руб.	94 571 тыс.руб.
Другие виды деятельности	3 955 тыс.руб.	3 510 тыс.руб.
Расходы, всего:	тыс.руб.	203 306 тыс.руб.
Реализация квартир	139 636 тыс.руб.	152 768 тыс.руб.
Реализация нежилых помещений	51 021 тыс.руб.	50 098 тыс.руб.
Другие виды деятельности	278 тыс.руб.	440 тыс.руб.

5. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год уменьшились по сравнению с предыдущим годом.

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2020г.	31.12.2019г.	31.12.2018г.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	61 679	73 209	(9 458)

6. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Сч.50 «Касса»	4 тыс.руб.	4 тыс.руб.

Сч.51 «Расчетные счета»	918 тыс.руб.	4 620 тыс.руб.
Итого:	922 тыс.руб.	4 624 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

- из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы.

- поступление на расчетный счет процентов, начисленных на сумму депозита, отражается в качестве прочих поступлений от текущей деятельности по строке 4119.

- денежные потоки по НДС отражены сальдировано.

По строке 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг» отражены средства, полученные организацией от продажи товаров (квартир, машиномест, офисов).

По строке Строка 4119 "прочие поступления" отражены иные поступления, не указанные в строках 4111 - 4113, относящиеся к текущей деятельности, а именно:

- проценты по депозиту, поступившие на расчетный счет в сумме 7 тыс. руб.;
- возврат налога на прибыль в сумме 1 047 тыс.руб.;
- прочие поступления в сумме 91 тыс. руб.

По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:

- расходы на строительство в сумме 368 847 тыс. руб.;
- НДС в сумме 70 317 тыс.руб.;
- прочие платежи в сумме 15 673 тыс.руб.

7. Обеспечение обязательств.

Информация о наличии выданных обеспечений приведена в табличной части Приложения 6.

Обеспечение полученных обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г., тыс.руб	На 31 декабря 2019 г., тыс.руб	На 31 декабря 2018 г., тыс.руб
Полученные - всего	723 388	210 711	-
в том числе:			
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эсроу)	723 388	210 711	-

Обеспечение обязательств выданных

ООО "КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

(наименование организации)

на дату

31.12.2020

(в тысячах рублей)

Наименование / Организация, которая предоставила обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому предоставлено обеспечение	Вид обеспечения (ипотека, залог, поручительство, гарантия, др. залоговые обязательства)	Сумма обеспечения по договору в сл. валюте	Валюта	Сумма обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата начала договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
	ИНН*	ИНН*							
ООО "КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	1833031083	Банк ВТБ (ПАО)	7702070139	№КС-ЦН-724740/2019/000003 от 13.02.2019	-право аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:010612:49 -залог земельного участка с кадастровым номером 18:26:010612:27 -залог земельного участка с кадастровым номером 18:26:010612:20 -залог земельного участка с кадастровым номером 18:26:010612:39 -квартиры и нежилые помещения возникшие в результате завершения строительства по Проекту -залог 100% долей в уставном капитале Засмщика	руб	1 275 000	13.02.2019	30.12.2022
ИТОГО							1 275 000,00	X	X

*ИНН не заполняется по контрагентам – резидентам

**8. Информация о связанных лицах ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»**

№ 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)	ДЗ на 31.12.2020г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2020г., тыс.руб.	ДЗ на 31.12.2019г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2019г., тыс.руб.
1	2	3	4	5	6		
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	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	-	234 135		337 055

Управляющая компании ООО «КСХ»
В лице ген.директора



В.К. Девяткин