

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация	<b>ООО "КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	28152444		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1831189798		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 3</b>		71.12.2		
			12300	16	
			384		

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	2 080	905	22
п.2	Прочие внеоборотные активы	1190	274 169	94 736	-
	в том числе: стоимость незавершенного строительства (с использованием счетов эскроу)	1192	274 169	94 736	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>276 249</b>	<b>95 641</b>	<b>22</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	96	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	458 252	103 074	7
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	128 658	289 303	40
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>586 910</b>	<b>392 473</b>	<b>47</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>863 159</b>	<b>488 114</b>	<b>69</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(8 320)	(3 620)	(88)
	Итого по разделу III	1300	(8 310)	(3 610)	(78)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	411 811	353 372	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	411 811	353 372	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1510	161	-	131
п.5	Кредиторская задолженность	1520	2 549	35 409	16
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
ф.5	Прочие обязательства	1550	456 948	102 943	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)		456 948	102 943	-
	Итого по разделу V	1500	459 658	138 352	147
	<b>БАЛАНС</b>	1700	863 159	488 114	69

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>ООО "КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28152444		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	1831189798		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
ф.5	Выручка	2110	2 626	-
ф.5	Себестоимость продаж	2120	(2 626)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ф.5	Управленческие расходы	2220	(1 601)	(602)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 601)	(602)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
ф.5	Проценты к уплате	2330	(3 932)	(2 248)
	Прочие доходы	2340	-	-
ф.5	Прочие расходы	2350	(342)	(1 565)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 875)	(4 415)
	Налог на прибыль	2410	1 175	883
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 175	883
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 700)	(3 532)

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	(4 700)	(3 532)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


 Девяткин Виталий  
 Константинович

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	2020
28152444	
1831189798	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН

Организация **ООО "КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** /

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(88)	(78)
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 532)	(3 532)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 532)	(3 532)
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	10	-	-	-	(3 620)	(3 610)
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 700)	(4 700)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 700)	(4 700)
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	10	-	-	-	-	(8 320)	(8 310)	-

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-





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

Организация ООО "КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
28152444		
1831189798		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(216 580)	(20 831)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 260)	(335)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 267)	(312)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(212 046)	(20 184)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(216 580)	(20 831)
<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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(41 211)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(41 211)
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	-	(41 211)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	55 935	351 305
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	55 935	351 305
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	55 935	351 305
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(160 645)	289 263
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	289 303	40
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	128 658	289 303
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Комосстрой Шопен  
Специализированный Застройщик" за 2020 год

**1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью**

**1.1. Полное и сокращенное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью "Комосстрой Шопен Специализированный Застройщик", ООО КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК"

**1.2. Юридический и почтовый адрес:**

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 3

**1.3. Дата государственной регистрации:**

04 апреля 2018 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по  
ОГРН 1181832008192

**1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2020г. составляет 10 000-00 рублей. Решение единственного участника ООО "Комосстрой Шопен  
Специализированный Застройщик" от 23.03.2018г.**

**1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.**

**1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "Комосстрой Шопен Специализированный Застройщик" подлежит обязательному аудиту, так как  
соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 26.11.2019) "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".**

**1.7. Единственным исполнительным органом общества является Управляющая компания ООО "КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ" в лице Генерального директора  
Деяткина Виталия Константиновича, договор о передаче функций единоличного исполнительного органа управляющей организацией №б/н от 01.04.2019  
года.**

**1.8 Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.**

**1.9 Основными видами деятельности ООО "Комосстрой Шопен Специализированный Застройщик" Деятельность заказчика-застройщика.**

**1.10 Расчетные счета: 40702810368000021546, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК**

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

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 29.12.2018 года, продление Приказом от 30.12.2019 года.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

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

ООО "Комосстрой Шопен Специализированный Застройщик" является заказчиком-застройщиком при строительстве: Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3, на земельном участке кадастровый номер 18:26:000000:12108, принадлежащий организации на праве собственности, договор купли-продажи земельных участков №6/н от 26.02.2019г., разрешение на строительство №18-гн18303000-57-2018 от 28.06.2018г., срок действия до 28.09.2021 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).

По состоянию на 31.12.2020 года, в соответствии со ст.6.1 ФЗ №115-ФЗ, бенефициальным владельцем ООО "Комосстрой Шопен Специализированный Застройщик" является Десяткин Виталий Константинович, ИНН 183401628105.

### **3. 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:

Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3 в размере 274169 тыс.руб., в т.ч. авансы выданные 16178 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 Бухгалтерского баланса отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 21267 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2020г. заключено 163 договора на жилые помещения на сумму 429049 тыс.руб., 6 договоров на нежилые помещения на сумму 27899 тыс.руб., участниками долевого строительства внесено на счета эскроу 435681 тыс.руб.

Отрицательные чистые активы по состоянию сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Условиями заключенных с дольщиками договоров долевого участия не предусмотрено вознаграждение заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

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

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражена выручка в размере 2626 тыс.руб. за возмещение расходов.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы в размере 2623 тыс.руб. на активную энергию, 3 тыс.руб. на водоотведение, водоснабжение.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы: вознаграждение управляющей компании 1319 тыс.руб.;

аренда помещения 32 тыс.руб.;

услуги ведения бухгалтерского учета и налогового учета 195 тыс.руб.;

аудиторские услуги 30 тыс.руб.;

нотариальные расходы 12 тыс.руб.;

заработная плата и страховые взносы 7 тыс.руб.;

услуги связи, лицензионное вознаграждение 6 тыс.руб.;

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате в размере 2648 тыс.руб. по займу полученному, 1284 тыс.руб. по кредитному договору.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены услуги банка в размере 342 тыс.руб.

#### **5. Информация о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся открытый кредитной организацией аккредитив.

По строке 4121 платежи поставщикам отражены в т.ч. платежи за возмещаемые подрядчиками сырье, материалы, работы, услуги за 2020г., в размере 1955 тыс.руб. за активную энергию, 3 тыс.руб. за водоотведение, водоснабжение.

По строке 4129 отражены платежи в размере 212046 тыс.руб. расходы на строительство по объекту: Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3.

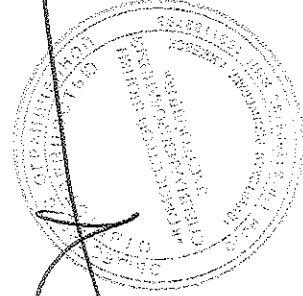
### 6. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Балансовая стоимость заложенных земельных участков составляет 41233 тыс.руб.

### 7. Информация о связанных сторонах

№ 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 31.12.2019		Сальдо расчетов на 31.12.2020	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	12.5009 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	-	51 874	-	72 063

Генеральный директор Управляющей компании ООО «КСХ»



Девяткин В.К.

**Расчет стоимости чистых активов**

ООО "КС ШОПЕН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Долгосрочные нематериальные налоговые активы	1180	2 080	906	22
Прочие внеоборотные активы	1190	274 169	94 736	-
Затраты	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	96	-
Долгосрочная задолженность*	1230	458 252	103 074	7
Финансовые вложения	1240	-	-	-
Краткосрочные эквиваленты	1250	128 658	289 303	40
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого активы</b>		<b>863 159</b>	<b>488 114</b>	<b>69</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства	1410	411 811	353 372	-
Долгосрочные отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Долгосрочные заемные средства	1510	161	-	131
Кредиторская задолженность	1520	2 549	35 409	16
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	456 948	102 943	-
Краткосрочные Итого пассивы		871 469	491 724	147
<b>Стоимость чистых активов</b>		<b>-</b>	<b>(3 610)</b>	<b>(79)</b>

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





## 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 2020 г.	94 736	179 433	-	-	274 169
	5250	за 2019 г.	-	94 736	-	-	94 736
в том числе: стоимость незавершенного строительства (с использованием счетов эскроу)	5241	за 2020 г.	94 736	179 433	-	-	274 169
	5251	за 2019 г.	-	94 736	-	-	94 736

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. 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 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	32	38	37
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	-	-	-

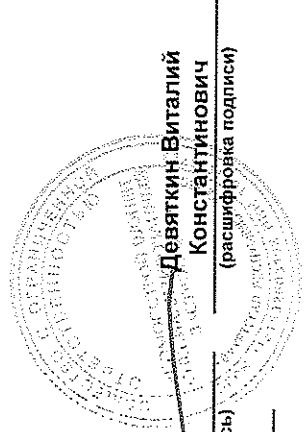
Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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

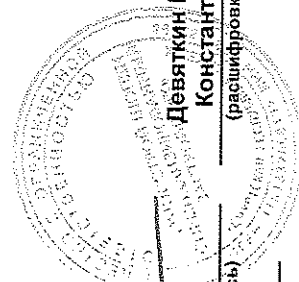


(подпись)

Девяткин Виталий

Константинович

(расшифровка подписи)



2 марта 2021 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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

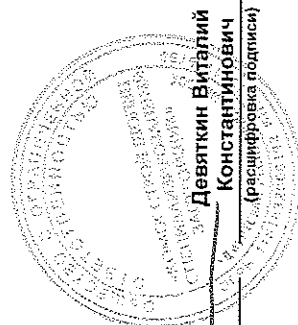
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	35 409	1 240	-	(34 100)	-	-	-	-	2 549	-
	5580	за 2019 г.	15	35 399	1	(6)	-	-	-	-	35 409	-
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	20 779	1 239	-	(19 500)	-	-	-	-	2 519	-
	5581	за 2019 г.	15	20 770	-	(6)	-	-	-	-	20 779	-
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019 г.	-	29	-	-	-	-	-	-	30	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	14 600	1	-	(14 600)	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2019 г.	-	14 600	-	-	-	-	-	-	-	14 600
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	35 409	1 240	-	(34 100)	-	-	-	-	X	2 549
	5570	за 2019 г.	15	35 399	1	(6)	-	-	-	-	X	35 409

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

2 марта 2021 г.

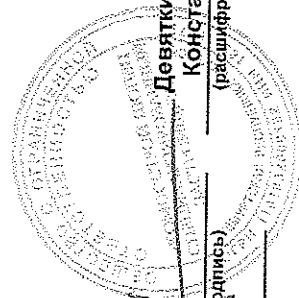


Девяткин Виталий  
Константинович  
(расшифровка подписи)



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	6	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 219	-
Итого по элементам	5660	4 227	602
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	4 227	602



Руководитель Деяткин Виталий Константинович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	435 681	80 608	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	435 681	80 608	-
Выданные - всего	5810	472 969	132 496	-
в том числе:				
Залог недвижимого имущества (1 земельный участок), расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Васнецова, кадастровый номер 18:26:000000:12108)	5811	37 288	37 288	-
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5812	435 681	80 608	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные (ценные бумаги)	5813	-	14 600	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Деяткин Виталий Константинович**  
 (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

