

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		00199007		
		7448189746		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) **454076, Челябинская обл., Челябинск г., Хариса Юсупова ул., д. № 78, пом. 1 кв. 4**

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Акционерное Общество Консалтинговая Аудиторская фирма "ФИН-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	71 571	3 654	6 239
	в том числе:				
	по основной деятельности	1151	4 228	3 654	6 239
	для ведения сетевой деятельности по передаче электроэнергии	1152	67 343	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	130 175	666 209	344 334
	в том числе:				
	Земельные участки под будущее строительство	1191	126 242	13 643	222 225
	Затраты на строительство объектов для ведения сетевой деятельности по передаче электроэнергии	1199	87	-	-
	прочие, не связанные с ДУДС	1200	3 846	652 566	84 887
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 12	1201	-	-	37 222
	Итого по разделу I	1100	201 746	669 862	350 573
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 234 663	860 364	621 410
	в том числе:				
	материалы	1211	-	16 189	-
	незавершенное строительство МКЖД на средства застройщика	1212	531 300	750 142	-
	незавершенное производство по деятельности по передаче электроэнергии	1213	4 960	-	-
	готовая продукция	1214	698 403	94 033	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 524	4 443	1 043
5.1	Дебиторская задолженность	1230	446 567	428 430	534 911
	в том числе:				

4

по ДУДС	1231	171 317	261 611	110 996
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	169 344	242 344	214 111
в том числе:				
на расчетном счете	1251	6 378	3 844	-
на депозите	1252	162 966	238 500	-
Прочие оборотные активы	1260	1 450 307	261 721	377 500
в том числе:				
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 15/2	1261	420 403	-	-
по ДУДС мкрн 48 ж.д. 16	1262	349 789	-	-
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 18	1263	506 634	-	-
по ДУДС мкрн Яблочный ж.д. 5	1264	8 539	-	-
по ДУДС мкрн Яблочный ж.д. 6	1265	164 942	-	-
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 4	1266	-	25 461	-
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 5	1267	-	80 240	-
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 12	1268	-	156 020	-
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 10 1 оч.	1269	-	-	20 092
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 10 2 оч.	1270	-	-	4 693
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 9	1271	-	-	30 438
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 8	1272	-	-	58 030
по ДУДС мкрн 57 ж.д. 7	1273	-	-	62 620
по ДУДС Ун.Набережная ж.д. 1.5А	1274	-	-	201 627
Итого по разделу II	1200	3 302 405	1 797 302	1 748 975
БАЛАНС	1600	3 504 151	2 467 165	2 099 548

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	22 500	22 500	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 571 501	943 491	497 607
	Итого по разделу III	1300	1 744 001	1 115 991	647 607
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	173 261	2 000	2 071
	в том числе:				
	Заемные средства	1411	32 000	2 000	2 071
	Кредит	1412	141 261	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	42 603
	в том числе:				
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 12	1451	-	-	42 603
	Итого по разделу IV	1400	173 261	2 000	44 674
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	94 066	186	40 810
	в том числе:				
	Заемные средства	1511	-	-	40 810
	Кредит	1512	92 570	-	-
	Проценты по займу	1513	360	186	-
	Проценты по кредиту	1514	1 136	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 277 843	1 023 749	941 299
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	214 980	325 239	425 158
	в том числе:				
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 15/2	1551	156 707	-	-
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 18	1552	2 630	-	-
	по ДУДС мкрн Яблочный ж.д. 5	1553	16 771	-	-
	по ДУДС мкрн Яблочный ж.д. 6	1554	38 872	-	-
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 4	1555	-	28 610	-
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 5	1556	-	63 948	-
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 12	1557	-	232 681	-
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 10 1 оч.	1558	-	-	27 001
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 10 1 оч.	1559	-	-	6 390
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 9	1560	-	-	51 315
	по ДУДС мкрн 57 ж.д. 7	1561	-	-	1 600
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д. 1.5А	1562	-	-	338 852
	Итого по разделу V	1500	1 586 889	1 349 174	1 407 267
	БАЛАНС	1700	3 504 151	2 467 165	2 099 548



Руководитель

(подпись)

"Каскад"

6 марта 2023 г.

г. ЧЕЛЯБИНСК

Ежиков Александр

Васильевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 743 187	2 013 984
6	Себестоимость продаж	2120	(1 272 349)	(765 702)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 470 838	1 248 282
	в том числе:			
	сетевая деятельность по передаче эл.энергии и технологич. присоединению к электросетям	2101	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(38 827)	(30 999)
6	Управленческие расходы	2220	(12 904)	(11 336)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 419 107	1 205 947
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 400	2 427
	Проценты к уплате	2330	(3 265)	(115)
	Прочие доходы	2340	50 906	15 296
	Прочие расходы	2350	(126 808)	(44 170)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 345 340	1 179 385
	Налог на прибыль	2410	(269 493)	(236 001)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(269 493)	(236 001)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 075 847	943 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 075 847	943 384
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель *
(подпись)

**Ежиков Александр
Васильевич**

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
00199007	
7448189746	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000				497 607	647 607
Увеличение капитала - всего:	3210					943 384	943 384
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	943 384	943 384
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220				22 500	(497 500)	(475 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X		X	X	(475 000)	(475 000)
Изменение резервного капитала	3228				22 500	(22 500)	

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	-	22 500	943 491	1 115 991
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	1 078 010	1 078 010
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 075 847	1 075 847
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
пересчет амортизации ОС согласно ФСБУ6/2020	3317	-	-	-	-	2 163	2 163
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(450 000)	(450 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(450 000)	(450 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	22 500	1 571 501	1 744 001

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 744 000	1 115 991	647 607



Ежиков Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
г. Челябинск

6 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью		ИНН	00199007		
Идентификационный номер налогоплательщика СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"		по ОКВЭД 2	7448189746		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 140 811	3 523 821
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 538 697	1 398 420
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников ДУДС	4114	497 213	1 587 876
возврат от поставщиков	4115	64 331	522 219
прочие поступления	4119	40 570	15 306
Платежи - всего	4120	(3 357 247)	(2 836 186)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 913 201)	(2 629 846)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 846)	(4 571)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 982)	(548)
налога на прибыль организаций	4124	(357 247)	(165 679)
прочие налоги и сборы	4125	(12 761)	(11 884)
прочие платежи	4129	(59 210)	(23 658)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(216 436)	687 635
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 483	2 427
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	5 483	2 427
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	5 483	2 427

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	584 495	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	584 495	-
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	(446 542)	(661 829)
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	4322	(250 560)	(621 299)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(195 982)	(40 530)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	137 953	(661 829)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(73 000)	28 233
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	242 344	214 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	169 344	242 344
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ежиков Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс.руб.) ООО СЗ "Каскад"

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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	8 005	(4 351)	71 089	-	-	(5 335)	-	2 163	-	79 094	(7 523)
	5210	за 2021г.	8 005	(1 766)	-	-	(2 586)	-	-	-	-	8 005	(4 351)
в том числе:													
Основная деятельность	5201	за 2022г.	51	(51)	-	-	-	-	-	-	-	51	(51)
Офисное оборудование	5211	за 2021г.	51	(51)	-	-	-	-	-	-	-	51	(51)
Основная деятельность	5202	за 2022г.	7 954	(4 300)	-	-	(1 817)	-	-	2 163	-	7 954	(3 954)
Транспортное средство	5212	за 2021г.	7 954	(1 721)	-	-	(2 579)	-	-	-	-	7 954	(4 300)
Основная деятельность	5203	за 2022г.	-	-	278	-	(50)	-	-	-	-	278	(50)
Хозяйственный инвентарь	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5204	за 2022г.	-	-	39 884	-	(1 748)	-	-	-	-	39 884	(1 748)
Трансформаторные подстанции	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5205	за 2022г.	-	-	30 927	-	(1 720)	-	-	-	-	30 927	(1 720)
Внешние сети электроснабжения	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	71 089	-	71 089	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Основная деятельность	за 2022г.	-	278	-	278	-
Хозяйственный инвентарь	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5242	за 2022г.	-	39 884	-	39 884	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5243	за 2022г.	-	30 927	-	30 927	-
Внешние сети электроснабжения	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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	-	-

6 марта 2023 г.



Руководитель
Специализированный (подпись)
застройщик
ООО «Каскад»
ИНН 7448480948
г. ЧЕЛЯБИНСК

Ежиков Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	860 364	-	860 364	4 684 642	(4 310 343)	-	X	1 234 663	-	1 234 663	
	5420	за 2021г.	621 410	-	621 410	3 648 180	(3 409 226)	-	X	860 364	-	860 364	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	16 189	-	16 189	1 164 448	(1 180 637)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	19 976	-	19 976	1 013 338	(1 017 125)	-	-	16 189	-	16 189	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	94 033	-	94 033	1 883 760	(1 279 390)	-	-	698 403	-	698 403	
	5422	за 2021г.	207 776	-	207 776	649 347	(763 090)	-	-	94 033	-	94 033	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство МЮЖД на средства Застройщика	5405	за 2022г.	750 142	-	750 142	1 584 577	(1 803 419)	-	-	531 300	-	531 300	
	5425	за 2021г.	393 658	-	393 658	1 924 288	(1 567 804)	-	-	750 142	-	750 142	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	46 897	(46 897)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	52 829	(52 829)	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство по деятельности по передаче электроэнергии	5407	за 2022г.	-	-	-	4 960	-	-	-	4 960	-	4 960	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
товары (продукция)	5445	-	-	60 202
	5446	-	-	60 202



Ежиков Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г. (подпись)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям договора
Всего	5540	-	2 180	-	15 920	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	2 180	-	15 920	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 000	584 495	-	(320 664)	-	-	-	-	173 261
	5571	за 2021г.	98 093	2 899	71	(98 992)	-	(71)	-	-	2 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	534 495	-	(300 664)	-	(92 570)	-	-	141 261
	5572	за 2021г.	96 693	899	-	(97 592)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	2 000	50 000	-	(20 000)	-	-	-	-	32 000
	5573	за 2021г.	1 400	2 000	71	(1 400)	-	(71)	-	-	2 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 023 935	4 714 378	-	(4 458 974)	-	92 570	-	-	1 371 909
	5580	за 2021г.	982 109	4 098 114	-	(4 056 359)	-	71	-	-	1 023 935
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	666 977	2 960 181	-	(2 748 223)	-	-	-	-	878 935
	5581	за 2021г.	589 144	2 616 533	-	(2 538 700)	-	-	-	-	666 977
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	953 781	-	(935 525)	-	-	-	-	18 256
	5582	за 2021г.	31 694	540 369	-	(572 063)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	108 416	296 976	-	(384 929)	-	-	-	-	20 463
	5583	за 2021г.	36 252	354 452	-	(252 288)	-	-	-	-	108 416
кредиты	5564	за 2022г.	-	9 559	-	(8 423)	-	92 570	-	-	93 706
	5584	за 2021г.	40 810	-	-	(40 810)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	186	2 675	-	(2 501)	-	-	-	-	360
	5585	за 2021г.	-	115	-	-	-	71	-	-	186
прочая	5566	за 2022г.	111 890	41 206	-	(128 943)	-	-	-	-	24 153
	5586	за 2021г.	245	111 645	-	-	-	-	-	-	111 890
расчеты с участниками общества	5567	за 2022г.	136 466	450 000	-	(250 430)	-	X	X	-	336 036
	5587	за 2021г.	283 964	475 000	-	(622 498)	-	X	X	-	136 466
Итого	5550	за 2022г.	1 025 935	5 298 873	-	(4 779 638)	-	X	-	-	1 545 170
	5570	за 2021г.	1 080 202	4 101 013	71	(4 155 351)	-	X	-	-	1 025 935

Руководитель _____
 Ежиков Александр Васильевич
 (расшифровка подписи)



6 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	10 193	12 382
Расходы на оплату труда	5620	4 275	3 665
Отчисления на социальные нужды	5630	1 110	773
Амортизация	5640	5 335	2 586
Прочие затраты	5650	42 710	25 540
Итого по элементам	5660	63 623	44 946
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 260 457	763 091
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	1 324 080	808 037

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	368 586	-	146 990
в том числе:				
Залог земельных участков	5811	46 278	-	39 056
Имущественные права требования по договору с	5812	-	-	47 227
Залог товаров (продукции)	5813	-	-	60 706
Недвижимое имущество, право собственности на которое у				
Залогодателя возникнет в будущем в строящемся Объекте	5814	322 308	-	-



Руководитель
Ежигов Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

6 марта 2023

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСКАД»

Текстовые пояснения

к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 ГОД

Общие сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «Каскад» (далее по тексту Общество).

Юридический адрес: 454076, г. Челябинск, ул. Х. Юсупова, 78, помещ.1, каб.4.

Электронный адрес: 2199082@mail.ru. ИНН 7448189746

Исполнительный орган: директор – Ежиков Александр Васильевич

Информация о бенефициарных владельцах:

Дементьев Евгений Петрович	ИНН 745203465904
Ежиков Александр Васильевич	ИНН 745209918188

В течение 2022г. Общество осуществляло деятельность застройщика многоквартирных жилых домов.

Среднесписочная численность за 2022 год составляет 8 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Основные методы учетной политики

Доходы Застройщика в виде полученной экономии при привлечении средств дольщиков на строительство многоквартирных домов учитываются как доходы от обычных видов деятельности, и рассчитываются в виде разницы сумм инвестиций по договорам долевого участия в строительстве и затратами на возведение объекта.

Расходы на содержание Застройщика признаются в себестоимости продаж в момент передачи объектов строительства дольщикам. Коммерческие и управленческие расходы признаются расходами по обычным видам деятельности в себестоимости продаж.

Актив учитывается как объект основных средств, если его стоимость от 100 тыс. руб. и выше.

Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской отчетности

Строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
1	Экономия застройщика по договорам долевого участия по завершенным строительством объектам	197 648
2	Реализация жилых и нежилых помещений в собственности застройщика	2 497 676
3	Реализация работ, услуг	47 863
Всего		2 743 187

Доходы от продаж в 2022 г получены Обществом по строительной деятельности на территории города Челябинска.

Строка 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
1	Доход от продажи материалов	5 566
2	Доходы при постановке на баланс объектов основных средств выявленных по результатам инвентаризации	42 824
3	Восстановление резервов по сомнительным долгам	2 180
4	Прочие доходы	336
Всего		50 906

Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма, тыс. руб.
1	Себестоимость реализованных материалов	5 523
2	Расходы по сданным ранее объектам строительства	86 589
3	Компенсация, неустойки по претензиям дольщиков, покупателей помещений	7 971
4	Расходы на услуги банков	11 773
5	Судебные расходы	1 564
6	Списание дебиторской задолженности	11 009
7	Штрафы, неустойки	2 163
8	Прочие	216
Всего		126 808

Строка Бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 1450307 тыс. руб. включает фактическую стоимость незавершенных строительством многоквартирных жилых домов, возводимых застройщиком с привлечением средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве (ДУДС) в разрезе объектов строительства.

Строка Бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» в сумме 214980 тыс. руб. включает обязательства застройщика по передаче помещений дольщикам по договорам участия в долевом строительстве (в разрезе объектов строительства).

Единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022г в сумме 2163 тыс. руб. отражена в учете и отчетности 01 января 2022г и повлекла увеличение показателя «Основные средства» и «Нераспределенная прибыль» (строка 3317 Отчета об изменении капитала, строка 5202 табличных пояснений 2.1. «Наличие и движение основных средств»).

Общество в 2022 году ведет подготовку к ведению нового вида деятельности: «передача электроэнергии и технологическое присоединение к электрическим сетям». Для ведения этой деятельности были поставлены на баланс объекты основных средств (внешние сети электроснабжения и трансформаторные подстанции):

- выявленные по инвентаризации на сумму 42 824 тыс. руб.,
- в результате строительства на сумму 16 968 тыс. руб.,
- приобретение на сумму 11 019 тыс. руб.

В отчётном периоде «2022 год»:

- Общество не проводило сделок и хозяйственных операций с нематериальными активами;
- основные средства не предоставлялись в залог, не переданы в аренду, не переведены на консервацию, объекты недвижимости (как средства производства) не приобретались;
- Общество арендует нежилые помещения для деятельности, права пользования предметами аренды и обязательства по аренде представляют несущественную величину, в связи с чем в бухгалтерской отчетности не раскрываются;
- операции с финансовыми вложениями не осуществлялись;
- оценочные обязательства отсутствуют;
- государственная помощь не была получена или заявлена;
- просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Информация о сделках со связанными сторонами в 2022 г

Связанная сторона/ Основание связанности/ Характер отношений со связанными сторонами	Вид операции	Объем операций тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2022 г. («минус» - задолженность перед связанным лицом), тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов
ООО Строительная компания «СтройДом» ИНН 7451387963/ Контролируется одними лицами	СМР, выполненные связанной стороной и услуги строительного контроля	460 036	-74 089	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2023 г.
	Покупка ТМЦ у связанной стороны	904 716	-182 670	
	Перевод долга и цессии	3 003	285	
	Договоры участия в долевом строительстве (связанная сторона – дольщик)	9 445	0	
	Договор купли-продажи недвижимости	15 200	-15 200	
	Реализация ТМЦ	1 007	921	
ООО Управляющая компания «Самоцвет» ИНН 7448194665 Контролируется одними лицами	Договор управления многоквартирным домом	935	-1 892	Оплата денежными средствами до 31.12.2023 г.
	Соглашение о возмещении затрат	6 975	-450	
ООО Строительная компания «Квадрат» ИНН 7453323274 Контролируется одними лицами	Договор уступки прав требования	0	329	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2023 г.
	Договор аренды	260	40	
ООО Управляющая компания «Новое поколение» ИНН 7448239997 Контролируется одними лицами	Договор управления многоквартирным домом	518	-518	Оплата денежными средствами до 31.12.2023 г.
Участники Общества (Дементьев Е.П., Ежиков А.В.)	Договор купли-продажи	78 260	0	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований
	Получен заем от связанной стороны,	52 751	-32 360	

проценты по договору займа			до 31.12.2023 г.
Договор аренды	12 934	0	
Соглашение о возмещении затрат	1 480	1	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование выплаты</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
1.	Заработная плата	808
2.	Налоги и страховые взносы	301
Всего		1 109

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу не предусмотрено.

Применение ПБУ 18/02

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила: 269 068 тыс. руб. Постоянный налоговый расход составил 425 тыс. руб. и связан с прочими непроизводственными расходами. Временные налоговые разницы в отчетном году не возникли.

Сроки погашения долгосрочных кредитных обязательств

По полученному займу от физических лиц в сумме 32 000 тыс. руб. срок погашения 2025 -2026г.

Планируемое развитие Общества

В 2023 году Общество планирует строительство многоквартирных жилых домов с привлечением средств дольщиков в локациях города Челябинска:

- микрорайон № 57 «Краснопольская площадка» в Курчатовском районе г. Челябинска;
- микрорайон №48 «Краснопольская площадка» в Курчатовском районе г. Челябинска;
- микрорайон «Яблочный» в Тракторозаводском районе г. Челябинска;
- 16-этажного жилого дома (стр. 16) в границах улиц А. Макеева – 250-летия Челябинска – С. Юлаева в Калининском районе (2 очередь).

Общество имеет в собственности земельные участки под строительство указанных объектов, получены разрешения на строительство.

События после отчетной даты

Не произошло никаких событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на результат финансовой деятельности Общества за 2022 год.

Условные факты хозяйственной деятельности

Неоконченные судебные разбирательства по претензиям участников долевого строительства и покупателей по выплате неустойки на момент составления настоящей отчетности составили в сумме 4 512 тыс. руб.

Директор



Ежиков А.В.

06 марта 2023 г.