

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	ООО "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	13054718		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	1831157080		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф.22		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	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 142	-	3 195
п.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	106 030	490 373
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов-эскроу	1192	-	106 030	490 373
	Итого по разделу I	1100	1 142	106 030	493 568
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	413 642	1 137	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	412 909	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	924 597	302 365	533 736
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	29 694	14 800	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	167	381	119
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 368 100	318 683	533 855
	БАЛАНС	1600	1 369 242	424 713	1 027 423

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	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	73 174	77 741	(13 062)
	Итого по разделу III	1300	73 204	77 771	(13 032)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	355 323	47 825	131 109
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	355 323	47 825	131 109
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	2	-	335 324
п.5	Кредиторская задолженность	1520	21 945	15 656	43 365
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.5	Прочие обязательства	1550	918 768	283 461	530 657
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов-эскроу	1552	918 768	283 461	530 657
	Итого по разделу V	1500	940 715	299 117	909 346
	БАЛАНС	1700	1 369 242	424 713	1 027 423

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ООО "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		13054718		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831157080		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
ф.5	Выручка	2110	3 028	168 805
ф.5	Себестоимость продаж	2120	(3 058)	(53 138)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(30)	115 667
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 648)	(1 721)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 678)	113 946
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 834	1 079
	Проценты к уплате	2330	(3 432)	(1 323)
ф.5	Прочие доходы	2340	196	5 788
ф.5	Прочие расходы	2350	(1 629)	(5 986)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 709)	113 504
	Налог на прибыль	2410	1 142	(22 701)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(19 506)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 142	(3 195)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 567)	90 803

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	(4 567)	90 803
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

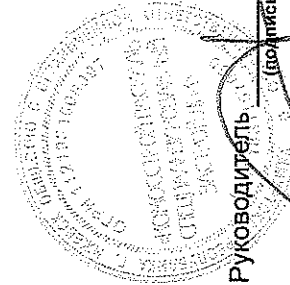
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	-	-	77 741	77 771
<u>За 2022 г.</u>							
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 567)	(4 567)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 567)	(4 567)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	-	-	73 174	73 204

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	73 204	77 771	(13 032)



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2023 г.

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

Организация	ООО "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности		по ОКПО	13054718		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	1831157080		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	18 917	633 169
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	118	8 512
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 799	624 657
Платежи - всего	4120	(308 314)	(209 008)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 144)	(2 296)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9)	(9 955)
налога на прибыль организаций	4124	(115)	(37 415)
прочие платежи	4129	(304 036)	(159 332)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(289 397)	424 161
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 106	21 577
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	2 106	20 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	877
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(17 000)	(35 500)
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	(17 000)	(35 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(14 894)	(13 923)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	304 117	46 987
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	304 117	46 987
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(40)	(456 963)
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	(40)	(456 963)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	304 077	(409 976)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(214)	262
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	381	119
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	167	381
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК»**

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова,
д.15, оф.22
ИНН 1831157080, КПП 183101001
ОГРН 1121831008397

Пояснения

К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2022г.

1. Общие сведения

- 1.1 Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМОССТРОЙ ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
- 1.2 Юридический адрес:
 - организации: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, офис 22
 - Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.
- 1.3 Дата присвоения ОГРН: 06.12.2012г.
- 1.4 Уставный капитал общества составляет 30 000-00 рублей. Прошло присоединение ООО «Подлесное дом 3» ИНН 1831157073 и ООО «Подлесное-3» ИНН 1831152533 с ООО «Подлесное дом 4» согласно договора о присоединении от 09.06.2016 года. Реорганизация в форме присоединения закончена 14.11.2016 года.
- 1.5 Состав учредителей:
 - Юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.
- 1.6 По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.
- 1.7 Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.8 Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"
- 1.9 Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К. решение учредителя от 31.03.2019 года.
- 1.10. Основными видами деятельности ООО «КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.
- 1.11 Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.
- 1.12 Расчетные счета:
 - 40702810704240005332, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
 - 40702810000320000102, Банк ГПБ (АО)/Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ"
 - 40702810800320000849, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ"
 - 40702810400000060337, БАНК ГПБ (АО)

2. Основные элементы учетной политики организации

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2020 года, продление Приказ от 30.12.2021 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 "КС ПАСКАЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Многоквартирного жилого дома № 1.1 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска ЖК «Покровский» на земельном участке кадастровый номер 18:26:000000:14549 (S=10065 кв.м), договор купли-продажи № 22/03-2021 от 22.03.2021, разрешение на строительство №18-гп18303000-44-2021 от 26.08.2021г., срок действия до 26.10.2025 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).

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

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по объектам строительства:

Многоквартирный жилой дом № 1.1 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска в размере 397 504 тыс.руб., в т.ч. авансы выданные 52 669 тыс.руб.

в т.ч. Земельный участок кад.номер 18:26:000000:14549 (S=10065 кв.м) 51 332 тыс.руб.

Земельный участок кад.номер 18:26:000000:18682 (S=453 кв.м) в размере 2 360 тыс.руб.

Земельный участок кад.номер 18:26:000000:18683 (S=2435 кв.м) в размере 12 710 тыс.руб.

Земельный участок кад.номер 18:26:020115:226 (S=60 кв.м) в размере 335 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 1240 Бухгалтерского баланса отражены все финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2022г. заключено 279 договоров на жилые помещения на сумму 900 935 тыс.руб., 3 договора на нежилые помещения (офисы, магазины) на сумму 17 143 тыс.руб., 7 договоров на нежилые помещения (кладовые/колясочные) на сумму 690 тыс.руб.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Возмещение затрат 2 606 тыс. руб.

Продажа нежилых помещений 343 тыс.руб.

Аренда земельного участка 79 тыс.руб.

Структура себестоимости строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость нежилых помещений 404 тыс.руб.

Электроэнергия, вода, коммунальные услуги 2 609 тыс. руб.

Агентское вознаграждение 4 тыс.руб.

Аренда земли 41 тыс.руб.

Структура расходы строка 2220 Отчета о финансовых результатах:

Вознаграждение управляющей компании 2 283 тыс.руб.

Расходы на оплату труда с отчислениями 10 тыс.руб.

Аренда помещения 36 тыс.руб.

Услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 195 тыс.руб.

Аудиторские услуги 40 тыс.руб.

Прочие затраты 84 тыс.руб.

Структура прочие расходы строка 2350 Отчета о финансовых результатах:

Услуги банка 897 тыс.руб.

Прочие расходы 732 тыс.руб.

Структура прочие доходы строка 2340 Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы (корректировки поступления по коммунальным расходам)

196 тыс.руб.

5. Информация о связанных лицах

№ 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 31.12.2021		Сальдо расчетов на 31.12.2022	
				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	11943 5, г Москва, наб Саввинская, 13, кв 147	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	15 589	47 78	32 232	58 995
2	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК")	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 3	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-	34	16	-

6. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

7. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

На момент составления отчетности в связи со сложившейся ситуацией в Российской Федерации связанной с распространением коронавирусной инфекции COVID – 19, Обществом приняты меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В связи с произведенными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация связанная с пандемией не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

8. События после отчетной даты.

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий

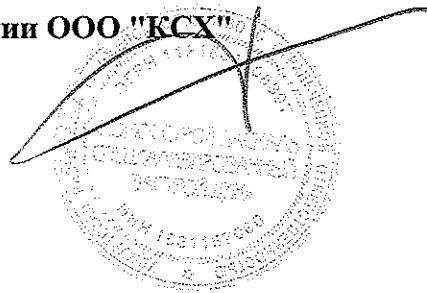
момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Пояснения об убытках:

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет: 3 432 тыс. руб.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"
Девяткин В.К.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021 г.	490 373	131 666	(516 009)	-	106 030
в том числе:							
Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов - аякроу	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	490 373	131 666	(516 009)	-	106 030

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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	310	662	552
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)

14 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	14 800	-	17 000	(2 106)	-	-	-	-	29 694	-	
	5315	за 2021 г.	-	-	35 500	(20 700)	-	-	-	-	14 800	-	
в том числе:													
Безотл	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Договоры займа	5307	за 2022 г.	14 800	-	17 000	(2 106)	-	-	-	-	29 694	-	
	5317	за 2021 г.	-	-	35 500	(20 700)	-	-	-	-	14 800	-	
Право требования	5308	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5318	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5309	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5319	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итог	5300	за 2022 г.	14 800	-	17 000	(2 106)	-	-	-	-	29 694	-	
	5310	за 2021 г.	-	-	35 500	(20 700)	-	-	-	-	14 800	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий

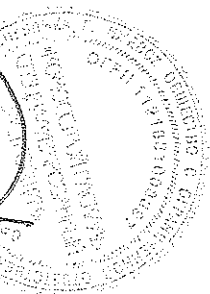
Константинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

14 марта 2023 г.

Давыкин Виталий

Константинович

(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принципиально причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской задолженности в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	302 365	-	702 570	-	(80 338)	-	-	-	-	-	924 597	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	18 904	-	1 986	-	(18 113)	-	-	-	-	-	2 777	-
	5533	за 2021 г.	1 198	-	18 904	-	(1 198)	-	-	-	-	-	18 904	-
Расчеты по дог. оплаченных счетами ЭСКРОУ	5514	за 2022 г.	187 773	-	634 533	-	-	-	-	-	-	-	822 306	-
	5534	за 2021 г.	522 759	-	187 773	-	(522 759)	-	-	-	-	-	187 773	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2022 г.	95 688	-	62 999	-	(62 225)	-	-	-	-	-	96 462	-
	5535	за 2021 г.	9 779	-	95 688	-	(9 779)	-	-	-	-	-	95 688	-
Итого	5520	за 2021 г.	533 736	-	302 365	-	(533 736)	-	-	-	-	-	302 365	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	47 825	307 538	-	(40)	-	-	-	355 323		
в том числе:	5571	за 2021 г.	131 109	45 960	1 322	(130 566)	-	-	-	47 825		
кредиты	5552	за 2022 г.	-	296 987	-	(40)	-	-	-	296 947		
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2022 г.	47 825	10 551	-	-	-	-	-	58 376		
	5573	за 2021 г.	131 109	45 960	1 322	(130 566)	-	-	-	47 825		
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	299 117	646 662	11	(5 095)	-	-	X	940 715		
	5580	за 2021 г.	909 346	328 284	666	(939 179)	-	-	-	299 117		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	15 205	11 309	-	(4 635)	-	-	-	21 879		
	5581	за 2021 г.	41 482	15 115	-	(41 392)	-	-	-	15 205		
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	451	66	-	(451)	-	-	-	66		
	5583	за 2021 г.	-	451	-	-	-	-	-	451		
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	11	(9)	-	-	-	2		
	5584	за 2021 г.	335 324	1 027	1	(336 352)	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021 г.	-	28 230	665	(28 895)	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022 г.	283 461	635 307	-	-	-	-	-	918 768		
	5586	за 2021 г.	532 540	283 461	-	(532 540)	-	-	-	283 461		
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2022 г.	346 942	954 220	11	(5 135)	-	-	X	1 296 038		
	5570	за 2021 г.	1 040 455	374 244	1 988	(1 069 745)	-	-	X	346 942		

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7	8
Отчисления на социальные нужды	5630	2	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 292	5 087
Итого по элементам	5660	5 301	5 097
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 137)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	403	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	5 704	3 960



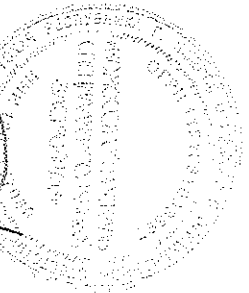
Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

Девяцкий Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	822 306	187 773	522 759
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	822 306	187 773	522 759
Выданные - всего	5810	852 937	187 773	559 297
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	822 306	187 773	522 759
Имущество в залоге (земельные участки кадастровый номер: 18:26:000000:11606, кадастровый номер: 18:26:020211:171, кадастровый номер: 18:26:000000:11930)	5812	-	-	36 537
Имущество в залоге (Земельный участок 18:26:000000:14549)	5813	30 631	-	-
Залог прав по договору банковского (залогового) счета	5814	-	-	-



Руководитель Десяткин Виталий
 (подпись) Константиннович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.