Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	15.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_3810044393_2023_000_20240514_09c171cc-98ad-4457-b61f-441cd0970de4
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 15.05.2024	
ИНН	3810044393
КПП	381001001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	43.12
Местонахождение (адрес)	664040, Иркутская обл, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, строение 182/2, офис 14
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ ИТМ"
ИНН	3809005230
ОГРН/ОГРНИП	1023801543446

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	202 276	323 980	372 901
	Земельные участки		131 014	-	-
	ОС межотчетного периода		0	-	608
	Объекты под снос		66 586	88 914	42 124
4.2	Строительство основных средств		0	32 560	10 519
4.1	Основные средства в организации		4 676	202 506	319 650
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	9 137	712	579
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	211 413	324 692	373 480
II. Оборотные активы					
4	Запасы	1210	2 021 953	1 584 482	905 831
	Товары для перепродажи		5 734	-	-
	Готовая продукция		40 127	40 903	-
4.5	Основное производство		1 648 639	1 245 231	660 487
4.4	Материалы		327 453	298 348	245 344
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	170	12
	НДС по услугам		0	26	-
	НДС по ТМЦ		0	144	12

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
4.6	Дебиторская задолженность	1230	342 891	190 572	72 278
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5	32	6
	Расчеты по взносам		0	149	149
	Расчеты по налогам и сборам		850	367	1 103
,	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 542	35 106	5 601
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		339 494	154 918	65 419
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 862	59 601	132 049
	Прочие счета (счет эскроу)		17 800	-	-
	Расчетные счета		34	59 569	132 014
	Касса		28	32	35
	Прочие оборотные активы	1260	2 052	341	361
	Расходы будущих периодов		2 052	341	361
	Итого по разделу II	1200	2 384 758	1 835 166	1 110 531
	БАЛАНС	1600	2 596 171	2 159 858	1 484 011
Пассив					
III. Капитал и резервы					
4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.8	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
4.8	Резервный капитал	1360	25	25	25
4.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	615 694	369 832	150 964
	Итого по разделу III	1300	617 919	372 057	153 189
IV. Долгосрочные обязательства					
4.9	Заемные средства	1410	1 675 623	1 513 721	1 147 283
	Долгосрочные займы		119 318	314 731	395 218
	Долгосрочные кредиты		1 556 305	1 198 990	752 065
4.3	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 572	272	122

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 683 195	1 513 993	1 147 405
V. Краткосрочные обязательства					
4.10	Заемные средства	1510	69 228	28 958	29 091
	Проценты по долгосрочным займам		69 228	28 958	29 091
4.11	Кредиторская задолженность	1520	223 193	241 499	151 851
	Расчеты по прочим операциям		3	-	-
	Расчеты по оплате труда		965	-	-
	Расчеты по взносам		887	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		938	1 156	4
	Расчеты с покупателями и заказчиками		11 373	11 000	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		209 027	228 643	151 847
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.12	Оценочные обязательства	1540	2 636	3 351	2 475
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	295 057	273 808	183 417
	БАЛАНС	1700	2 596 171	2 159 858	1 484 011

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2023 г.

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
5.1	Выручка[4]	2110	1 638 236	1 153 754
	Прочее имущество		20 050	2 050
	Недвижимость ЖК Кумир		1 571 313	-
	Недвижимость ЖК Приморский		46 873	1 151 704
	Себестоимость продаж	2120	(1 298 792)	(817 186)
	Прочее имущество		(20 160)	(2 044)
	Недвижимость ЖК Кумир		(1 237 585)	(-)
	Недвижимость ЖК Приморский		(41 047)	(815 142)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	339 444	336 568
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(10 708)	(8 291)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	328 736	328 277
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.2	Проценты к получению	2320	3 199	5 167
5.2	Проценты к уплате	2330	(12 745)	(33 429)
5.2	Прочие доходы	2340	5 856	1 326
	Оприходование сооружений, подлежащих реализации		3 905	-
	Прочие внереализационные доходы		243	218
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		0	4
	Доходы в виде востановленных оценочных резервов		3	165
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		1 697	112
	Доходы, связанные с реализацие основных средств		8	827

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
5.2	Прочие расходы	2350	(17 828)	(26 838)
	Гарантийный ремонт, расходы после сдачи объекта		(4 247)	(22 105)
	Прочие косвенные расходы		(270)	(240)
	Прочие внереализационные расходы		(678)	(1 530)
	Резервы по сомнительным долгам		(4)	(-)
	Налоги и сборы		(1 612)	(1 420)
	Убытки прошлых лет		(0)	(-)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(4)	(3)
	Расходы на услуги банков		(662)	(566)
	Расходы, в виде образованных оценочных резервов		(0)	(76)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(5 255)	(149)
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		(5 096)	(749)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	307 218	274 503
5.3	Налог на прибыль[5]	2410	(61 517)	(55 046)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(62 481)	(55 010)
	отложенный налог на прибыль[6]	2412	964	(36)
	Прочее	2460	161	19
	Чистая прибыль (убыток)	2400	245 862	219 476
	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[5]	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода[7]	2500	245 862	219 476
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

[3] Указывается номер соответствующего пояснения.

[4] Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

[5] Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

[6] Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

[7] Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Текущий налог на прибыль[8]	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

[8] Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2023 г.

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	**6400**	**0**	**-**

Примечания

[9] Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала

За 2023 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	(-)	2 100	25	150 964	153 189
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	218 868	218 868
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	219 477	219 477
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
перевод ОС в малоценное оборудование		0	-	-	-	(609)	(609)
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

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	(-)	2 100	25	369 832	372 057
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	245 862	245 862
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	245 862	245 862
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	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
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 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 2023 г.	3300	100	(-)	2 100	25	615 694	617 919

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*На 31 декабря 2021 г.*	*Изменение капитала за 2022 г.*		*На 31 декабря 2022 г.*
			За счет чистой прибыли (убытка)	*За счет иных факторов*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	150 964	0	221 093	372 057
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	150 964	0	221 093	372 057
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	150 964	0	218 868	369 832
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	150 964	0	218 868	369 832
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки *(по статьям):*					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы				
Наименование показателя	*Код строк*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
Чистые активы	3600	617 919	372 057	153 189

Отчет о движении денежных средств

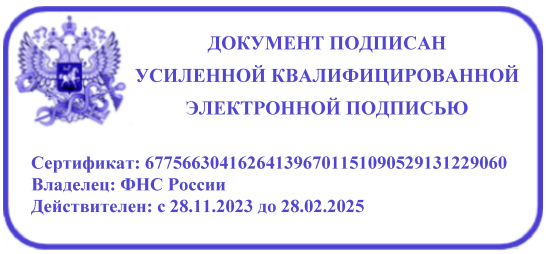
За 2023 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	541 900	505 183
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	539 836	463 817
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 064	41 366
Платежи - всего	4120	(1 598 294)	(1 327 291)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 446 449)	(1 103 566)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 672)	(29 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(62 777)	(53 262)
прочие платежи		(0)	-
прочие платежи	4129	(44 396)	(141 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 056 394)	(822 108)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 199	5 133
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	3 199	5 133
прочие поступления	4219	-	-

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Платежи - всего	4220	(188 743)	(233 970)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(188 743)	(233 970)
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	(185 544)	(228 837)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 357 614	1 645 178
в том числе: получение кредитов и займов	4311	1 357 614	1 083 678
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	0	561 500
Платежи - всего	4320	(157 415)	(666 681)
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	(149 979)	(94 043)
прочие платежи	4329	(7 436)	(572 638)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 200 199	978 497
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(41 739)	(72 448)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59 601	132 049

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 862	59 601
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).