

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831194501		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 363</b>				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	48 484	19 004	5 881
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	450 412	719 721	567 782
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	201 662	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>498 896</b>	<b>738 725</b>	<b>573 663</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
П.4	Запасы	1210	768 652	-	2
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	768 652		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	764 045	272 327	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	892	797	626
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 533 589</b>	<b>273 124</b>	<b>628</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 032 485</b>	<b>1 011 849</b>	<b>574 291</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(193 956)	(76 035)	(23 524)
	Итого по разделу III	1300	(193 946)	(76 025)	(23 514)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1410	1 446 215	770 601	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1450	1 789	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 448 004	770 601	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1510	456	93	596 864
П.5	Кредиторская задолженность	1520	15 510	48 042	941
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	762 461	269 138	-
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства	1551	762 461	269 138	-
	Итого по разделу V	1500	778 427	317 273	597 805
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 032 485	1 011 849	574 291

Руководитель

(подпись)

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831194501		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 745	-
	Себестоимость продаж	2120	(4 655)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	90	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 963)	(4 903)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 873)	(4 903)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(139 497)	(59 724)
	Прочие доходы	2340	34	1 669
	Прочие расходы	2350	(3 065)	(2 676)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(147 401)	(65 634)
	Налог на прибыль	2410	29 480	13 123
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	29 480	13 123
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(117 921)	(52 511)

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	(117 921)	(52 511)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	(52 511)	(52 511)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(52 511)	(52 511)
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	10	-	-	-	(76 035)	(76 025)
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	-	-	-	-	(117 921)	(117 921)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(117 921)	(117 921)
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	10	-	-	-	(193 956)	(193 946)

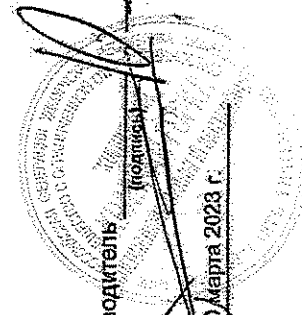
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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	-	-	-	-
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	(193 946)	(76 025)	(23 514)

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Вердиян Сергей  
 Рудольфович  
 (расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.



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

Организация **ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
1831194501		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	34	2 705
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	-	-
прочие поступления	4119	34	2 705
Платежи - всего	4120	(592 833)	(116 640)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 086)	(979)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30)	(25)
процентов по долговым обязательствам	4123	(737)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(586 980)	(115 636)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(592 799)	(113 935)
<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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(22)	-
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	(22)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	600 626	114 106
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	600 626	114 106
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	(7 710)	-
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	(7 710)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	592 916	114 106
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	95	171
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	797	626
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	892	797
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью  
"КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 363

1.3. Дата государственной регистрации:

24 мая 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1191832011535

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2022г. составляет 10 000-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организации не имеет.

1.6. Руководителем является Директор Вердлин Сергей Рудольфович, решение учредителей от 16.05.2019 года.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА 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". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. За предыдущий 2021 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.  
Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.8. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, генеральными директорами ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" являются Осолков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569, Вердлин Сергей Рудольфович ИНН 182800374813, Егоров Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основным видом деятельности ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является деятельность заказчика-застройщика.

ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве объекта "Многоквартирные жилые дома по ул. Камбарская в Первомайском районе г.Ижевска. Жилые дома №1, №2, №3, №4", осуществляемого на земельных участках 18-26:050111:568, 18-26:050111:587, принадлежащих организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-РЧ\18303000-15-2021 от 19.04.2021 года, срок действия до 19.04.2024г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

"Многоквартирные жилые дома по ул. Камбарская в Первомайском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом №5", осуществляемого на земельном участке 18-26:050111:586, принадлежавшего организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-РЧ\18303000-15-2022 от 15.12.2022 года, срок действия до 15.08.2024г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

Проектная декларация размещена в сети Интернет одновременно (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).

## 2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета продлена Приказом от 30.12.2021г.

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 Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (пронесенных) в рамках целевого финансирования. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимаются наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

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.).

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной. Операционная аренда на срок не более 12 мес учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

## 3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о незавершенных капитальных вложениях отраженной по строке 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года представлена в разделе 2 табличной части пояснений, в составе которых отражена стоимость приобретенных земельных участков.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений. Дебиторская задолженность по договорам долевого участия на 31.12.2022г. составляет 762 541,00 тыс. руб.

По строке 1410 отражена сумма полученных кредитов и займов, процентов, начисленных по ним, том числе обязательства по полученному кредиту в ПАО БАНК ВТБ на осуществление строительства.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений  
Срок погашения по кредитам и займам - 2025-2027 гг.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма в 2022 году процентов (начисленные проценты по займам и оплаченные проценты по кредитам банка) составляет: 139 497,00 тыс. руб.

Обязательства перед участниками долевого строительства отражены по строке 1550 в сумме 762 461,00 тыс. руб.

Отрицательные чистые активы сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности 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

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах, в том числе:

Возмещение затрат по электроэнергии - 4 644,00 тыс. руб.

Выручка от сдачи в аренду земельного участка - 101,00 тыс. руб.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по земельному налогу 11,00 тыс. руб., затраты по электроэнергии 4644,00 тыс. руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по земельному налогу 3 881,00 тыс. руб., аренда помещения 101,00 тыс. руб., услуги ведения бухгалтерского учета 780,00 тыс. руб.

За 2022 год общество получило убыток в размере 117 921,00 тыс.руб. 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.

#### 5. Информация о движении денежных средств

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2022г. - 892,00 тыс. руб. на 31.12.2021г. - 797 тыс.руб. 31.12.2020г. - 626 тыс.руб.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражены, в том числе расходы на строительство, платежи по земельному налогу.

#### 6. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
Осколков Андрей Эдуардович, ИП Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569	-	395034,00	-	510938,00
Вердин Сергей Рудольфович, Вердин Сергей Рудольфович ИНН 182800374813	-	136163,00	-	199111,00
Игорев Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052	-	187955,00	-	255544,00

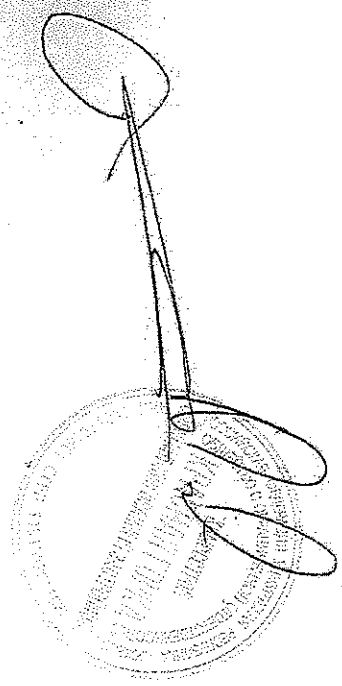
**7. Информации об обеспечении обязательств**

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. По строке 5812 отражена стоимость имущества и залога в сумме 105 766 тыс.руб. В состав имущества входят земельные участки (признанные Предметом залога в связи с заключением кредитных соглашений с ПАО Банком ВТБ на получение кредита и открытие кредитной линии для осуществления строительства).

**8. О событиях после отчетной даты**

В 2022 году неучрежденными органами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских Банков. В настоящий момент руководством Общества проводится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "КОМОСТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Общество ратифицирует данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, который имеет эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Директор



Вершин С.Р.

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

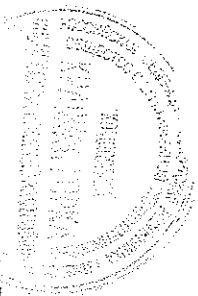
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграть за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	462 360	-	11 948	-	450 412
	5250	за 2021 г.	567 782	151 939	-	-	719 721
В том числе: незавершенное строительство	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	49 723	151 939	-	-	201 662

## 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:	увеличение 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:	5261	-	-	-	-
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.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	643	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	93	93	93
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Вершин Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.





**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 сделкам, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	272 327	-	492 384	-	(666)	-	-	-	-	-	-	764 045	-
в том числе:	5530	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	1 166	-	-	-	-	-	-	-	-	1 166	-
Авансы выданные	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	272 327	-	491 218	-	(666)	-	-	-	-	-	-	762 879	-
	5533	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2022 г.	271 689	-	490 882	-	-	-	-	-	-	-	-	762 641	-
	5535	за 2021 г.	-	-	271 689	-	-	-	-	-	-	-	-	271 689	-
Итого	5500	за 2022 г.	272 327	-	492 384	-	(666)	-	-	-	-	-	-	764 045	-
	5520	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применены штрафы и иные начисления	погашение	погашение	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткороч- ную задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	770 601	602 416	82 697	(7 710)	-	-	-	1 448 004
в том числе:	5571	за 2021 г.	-	629 172	141 429	-	-	-	-	770 601
кредиты	5552	за 2022 г.	-	424 532	114	-	-	-	-	424 646
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	770 601	176 095	82 583	(7 710)	-	-	-	1 021 569
	5573	за 2021 г.	-	629 172	141 429	-	-	-	-	770 601
прочая	5554	за 2022 г.	-	1 789	-	-	-	-	-	1 789
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	317 273	503 889	1 099	(43 834)	-	-	-	778 427
в том числе:	5580	за 2021 г.	597 805	337 432	34 557	(652 521)	-	-	-	317 273
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	44 461	10 462	-	(40 544)	-	-	-	14 379
	5581	за 2021 г.	370	44 441	-	(350)	-	-	-	44 461
авансы полученные	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	1 029	24	-	(1)	-	-	-	1 052
	5583	за 2021 г.	570	441	18	-	-	-	-	1 029
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	1 099	(737)	-	-	-	362
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	93	-	-	-	-	-	-	93
	5585	за 2021 г.	596 864	20 862	34 539	(652 172)	-	-	-	93
прочая	5566	за 2022 г.	271 690	493 403	-	(2 552)	-	-	-	762 541
	5586	за 2021 г.	1	271 689	-	-	-	-	-	271 690
Расчеты по доп. долевого участия	5567	за 2022 г.	269 138	493 323	-	-	-	-	-	762 461
	5587	за 2021 г.	-	269 138	-	-	-	-	-	269 138
Итого	5550	за 2022 г.	1 087 874	1 106 305	83 796	(51 544)	-	-	-	2 226 431
	5570	за 2021 г.	597 805	966 604	175 986	(652 521)	-	-	-	1 087 874

**6.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	6590			
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	6591			
расчеты с покупателями и заказчиками	6592			
	6593			

Руководитель

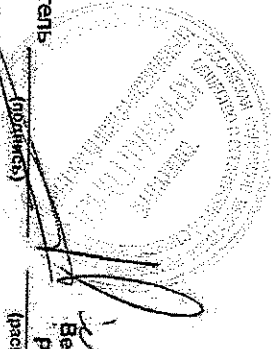
20 декабря 2023 г.

(подпись)

Владимир Сергеевич  
Рудольфович  
(подпись)

**8. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
Материальные затраты	5610	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	21	19	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	6	6	-	-
Амортизация	5640	-	-	-	-
Прочие затраты	5650	9 691	4 879	-	-
Итого по элементам	5660	9 618	4 904	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-	-	-
Изменения остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	9 618	4 904	-	-



Руководитель

(подпись)

Ведущий Сергей Рудольфович (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8. Обеспеченни обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	640 077	209 400	-
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (ЭСКРОУ)	5801	640 077	209 400	-
Выданные - всего	5810	745 842	315 166	-
в том числе:				
средства участника долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	640 077	209 400	-
имущество в залоге	5812	105 766	105 766	-

Руководитель

(подпись)

20 марта 2023 г.

Вершин Сергей

Рудольфович

(присутствие подписки)