

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация **ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"** по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
31	12	2022
46950652		
1831200850		
71.12.2		
12300	16	
384		

426000, Удмуртская РЕСП., Ижевск Г., Холмогорова ул, дом № 15, оф. 289

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	10 105	3 275	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	586 771	-
	в том числе: Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу		-	586 771	-
	Итого по разделу I	1100	10 105	590 046	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	993 982	-	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	993 982		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	156	-
П2	Дебиторская задолженность	1230	890 844	293 981	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	74	121	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 884 900	294 258	-
	БАЛАНС	1600	1 895 005	884 304	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(40 418)	(13 101)	-
	Итого по разделу III	1300	(40 408)	(13 091)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П2	Заемные средства	1410	1 002 049	594 682	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 002 049	594 682	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П2	Кредиторская задолженность	1520	42 735	11 505	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	890 629	291 208	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов эскроу)		890 629	291 208	-
	Итого по разделу V	1500	933 364	302 713	-
	БАЛАНС	1700	1 895 005	884 304	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

12 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 ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	46950652		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831200850		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 228	991
	Себестоимость продаж	2120	(4 190)	(953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	38	38
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 231)	(992)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 193)	(954)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(30 015)	(14 927)
	Прочие доходы	2340	254	-
	Прочие расходы	2350	(1 193)	(495)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(34 147)	(16 376)
	Налог на прибыль	2410	6 829	3 275
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 829	3 275
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27 318)	(13 101)

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	(27 318)	(13 101)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

12 марта 2023 г.



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

Организация ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ 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
46950652		
1831200850		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53	25
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	50	25
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи - всего	4120	(377 636)	(447 651)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(4)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(11)
процентов по долговым обязательствам	4123	(183)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(377 443)	(447 636)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(377 583)	(447 626)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	377 961	447 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	377 961	447 743
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(425)	(6)
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	(425)	(6)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	377 536	447 747
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47)	121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	121	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	74	121
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

12 марта 2023 г.

место штампа
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РОСТБУХКОНСАЛТИНГ ЛЮКС",
1831146160/183101001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 1831 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

**ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК",
1831200850/183101001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле

**NO_VUNOTCH_1831_1831_1831146160183101001_20230327_bdf1d041-7a05-
4ec2-bbd3-da5952408b98**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

1831

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 27.03.2023 в 21:10
★ 1831 Межрайонная ИФНС России № 10 по Удмуртской Республике
Хижняк Сергей Валерьевич, начальник
Сертификат: 0053c5c89fefe51b48bd511dc815363a80ebc416
Действует с 05.12.2022 до 26.02.2024

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **27.03.2023** в **14.40.33** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_1831_1831_1831146160183101001_20230327_bdf1d041-7a05-4ec2-bbd3-da5952408b98

ON_DOV_1831_1831_1831146160183101001_20230327_c7af7924-a9c5-4231-884a-8a2c2f6968e9

NO_BUHPZ_1831_1831_1831146160183101001_bdf1d041-7a05-4ec2-bbd3-da5952408b98_20230327_36feeeaa-2315-485d-b98c-36764cc53d0d

NO_BUHAZ_1831_1831_1831146160183101001_bdf1d041-7a05-4ec2-bbd3-da5952408b98_20230327_31dab1db-b9f5-4d1b-8a76-5488e76c90ea

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", 1831200850-183101001**

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2022 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОСТБУХКОНСАЛТИНГ ЛЮКС",
1831146160/183101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-1831146160-183101001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

1831, Межрайонная ИФНС России № 10 по Удмуртской Республике

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1831

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



КОМОССТРОЙ®

**ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426000, Удмуртская Республика,
г.Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, 4 этаж, офис 289
тел/факс: +7(3412)651999,651023
email: office@komosstroy.ru

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

ИНН 1831200850
КПП 183101001
ОГРН 1211800000851
р/с № 40702810204240000099
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
ЗА 2022г.**

1. Общие сведения об Обществе.

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

Сокращенное наименование: ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г.Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, этаж 4, офис 289.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 26.01.2021г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 10 000-00 рублей.

1.5. Состав учредителей:

Юридическое лицо - ООО «КСХ», размер доли в процентах – 100% уставного капитала.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.8. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «КСХ» (ИНН 5920040927), в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича на основании Решения единственного участника ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 05.07.2021г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 06.07.2021г..

1.9. Основным видом деятельности Общества – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 26.01.2021г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике.

1.11. Банки, где открыты расчетные счета и счета эскроу.

Кредитная организация:

1) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО):

- эскроу-счет № 40702810204240000099.

1.12. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.13. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович (ИНН 183401628105).

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

3. Основные элементы учетной политики организации

3.1. Приказом директора от 30.12.2021 г. утверждена учетная политики для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 год.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №03/2021 от 11.05.2021г.

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

ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.;

«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5», расположенного на земельном участке:

- кадастровый номер 18:26:010354:241, принадлежащем организации на праве собственности.

Разрешение на строительство №18-ру18303000-16-2020 от 22.05.2020г., срок действия до 22.05.2025г.

Разрешение на строительство №18-ру18303000-08-2020 от 22.03.2020г., срок действия до 22.03.2025г.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

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).

Расходы на строительство формируются нарастающим итогом с начала строительства объекта. Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

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.6ПБУ 1/2008).

Общество в 2022г. не создает резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации не было выявлено сомнительной задолженности.

3.2. С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2018, 27/2022:

Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020).

4. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

4.1. Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части 1 Пояснений (Приложение 1).

4.2. По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам:

Показатели	2022г.	2021г.
Многokвартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 2 этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.; «Многokвартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г.Ижевска» 1-й этап строительства. Жилая секция 5»	993 982 тыс. руб.	586 771 тыс.руб.

4.3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1410, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 2 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей (Приложение 2).

4.4. По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия.

4.5. По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе.

5. Информация по Отчету о финансовых результатах.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7	9
Отчисления на социальные нужды	5630	2	3
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 411	1 933
Итого по элементам	5660	7 420	1 945
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	7 420	1 945

Доходы и расходы по видам деятельности

Показатели	2022г.	2021г.
Выручка, всего:	тыс.руб.	тыс.руб.
Арендная плата	50 тыс. руб.	37 тыс.руб.
Другие виды деятельности	4 178 тыс. руб	953 тыс.руб.
Расходы, всего:	тыс.руб.	тыс.руб.
Арендная плата	401 тыс.руб	29 тыс.руб.
Другие виды деятельности	4 105 тыс.руб.	947 тыс.руб.

Вознаграждение Управляющей компании за 2022г составляет 2 896 тыс.руб.

6. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год отрицательные в связи со спецификой деятельности застройщика, с началом строительства Многоквартирного жилого дома.

7. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Сч.50 «Касса»	0 тыс. руб	0 тыс.руб.
Сч.51 «Расчетные счета»	74 тыс. руб.	121 тыс.руб.
Итого:	74 тыс. руб.	121 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:
- расходы на строительство в сумме 314 469 тыс. руб.;

- НДС в сумме 53 521 тыс.руб.;
- прочие платежи в сумме 9 453 тыс.руб.

8. Обеспечение обязательств.

Информация о Забалансовых обязательствах (выданных) приведены в табличной части Приложения 3.

Обеспечение полученных обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г., тыс.руб	На 31 декабря 2021г., тыс.руб
Полученные - всего		
в том числе: Обеспечение обязательств и платежей полученные (эроу)	803 491	231 114

9. Информация о связанных лицах ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

№ 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)	ДЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2022г., тыс.руб.	ДЗ на 31.12.2021г., тыс.руб.	КЗ на 31.12.2021г., тыс.руб.
1	2	3	4	5	6		
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	125009 г. Москва ул. Воздвиженка, д. 10, помещение IX, Комната 176, Этаж 3, Офис 351	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	0	373 449	0	331 795

10. О событиях 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. ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» 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

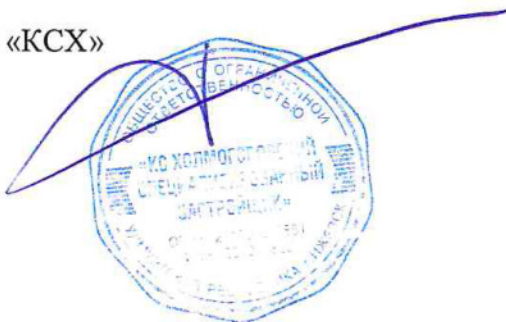
Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

11. Существенная неопределенность:

За 2022 год общество получило убыток в размере 34 147 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. Срок сдачи МЖД не позднее 3 квартала 2024г.

Управляющая компании ООО «КСХ»
В лице ген.директора



В.К. Девяткин

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 балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	73	73	-
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	-	-	-

**Дебиторская и кредиторская задолженность
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)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															за 2022 г.	за 2021 г.		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	293 983	-	1 172 000	-	-575 139	-	-	-	-	-	-	-	-	890 844	-	-
	5530	за 2021 г.	-	-	293 981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293 981	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	15	-	30	-	-31	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2022 г.	29	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	-	-
	5533	за 2021 г.	-	-	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-
Прочая	5514	за 2022 г.	2	-	-	-	-2	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Расчеты по дог долевого участия	5515	за 2022 г.	293 934	-	1 171 801	-	-575 106	-	-	-	-	-	-	-	X	890 629	-	-
	5535	за 2021 г.	-	-	293 934	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	293 934	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	293 983	-	1 172 000	-	-575 139	-	-	-	-	-	-	-	X	890 844	-	-
	5520	за 2021 г.	-	-	293 981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	293 981	-	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	594682	377981	30015	-	-	1002049	
в том числе:	5571	за 2021 г.	-	579778	14904	-	-	594682	
кредиты	5552	за 2022 г.	263 338	360 061	6585	608	-	629 356	
займы	5572	за 2021 г.	-	258 078	5260	-	-	263 338	
прочая	5553	за 2022 г.	331 344	17 900	23450	-	-	339 600	
	5573	за 2021 г.	-	321 700	9644	-	-	331 344	
	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	301 274	632 584	-3965	-	136	933 364	
в том числе:	5580	за 2021 г.	-	305 878	24	(3 189)	-	302 713	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	7 274	33 164	-	-1102	-	39 336	
(60)	5581	за 2021 г.	-	7 274	-	-	-	7 274	
расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (7605)	5562	за 2022 г.	1439	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	62	1439	-	(137)	-	1439	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5583	за 2021 г.	62	62	-	-	-	62	
займы	5564	за 2022 г.	291 208	599420	-	-	-	890 629	
прочая	5584	за 2021 г.	291 208	291208	-	-	-	291 208	
	5565	за 2022 г.	-	3 165	24	(3 189)	-	0	
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2022 г.	2730	-	-	-2726	-	4	
	5586	за 2021 г.	-	2730	-	-	-	2730	
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022 г.	897 395	35 567	30 015	(1 931)	136	87 471	
	5570	за 2021 г.	-	882 931	24	(3 189)	-	897 395	

Приложение 3

31.12.2022

Забалансовые обязательства (ВЫДАНИЕ), в т.ч. поручительства, залоги, лимитовые операции, авансы, неисполнены на

Наименование организации	№ и/или наименование (группы)	Должник	Номер и дата кредитного договора	Остаток суммы договора кредитного договора	Вид обязательства	Номер и дата документа обеспечения	Остаток суммы договора обеспечения	Сумма обеспечения (тыс. руб.)	Остаток суммарной задолженности (тыс. руб.)	Возмещение по поручительству / залогу (тыс.)	Не исполнено по поручительству	Сумма от залога	Забранство залогом	Прочие отчисления и штрафы	Исполнительное производство	Жесткая стоимость, руб.
Залоги	ООО "ЕС ЖОМАС ОРЕНБУРСКИЙ СТЕРИЛИЗУЮЩИЙ ЦЕНТР" ИНН 5507003893	ООО "ЕС ЖОМАС ОРЕНБУРСКИЙ СТЕРИЛИЗУЮЩИЙ ЦЕНТР" АДРЕС: ЧУВАШСКИЙ РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ	КС-ПУ-78609/2021/00001 от 05.07.2021	30.06.2026	залог движимого имущества	ДК-ПУ-78609/2021/00001 от 05.07.2021	30.06.2029	1 933 500,00	614 138,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Земельный участок кадастровый № 18:26:010354:241	20 522 525,00
			Итого							1 933 500,00	614 138,70	0,00	0,00	0,00	0,00	