

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Холмы-2"	13060699		
Идентификационный номер налогоплательщика		1831157316		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Местонахождение (адрес)

426039, Удмуртская Респ, Ижевск г, Буммашевская ул, дом № 7А, офис 24

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **1840055141**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1161832065768**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 739	25 693	28 182
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	87 227
	Итого по разделу I	1100	23 739	25 693	115 409
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 039 075	485 933	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 039 075	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 458 103	421 839	45 569
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	349 332	733 809	375
	Прочие оборотные активы	1260	112	186	10
	Итого по разделу II	1200	2 846 622	1 641 767	45 954
	БАЛАНС	1600	2 870 361	1 667 460	161 363

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(212 451)	(192 303)	(179 218)
	Итого по разделу III	1300	(212 441)	(192 293)	(179 208)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 718 620	1 307 096	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 401	2 929	3 120
	Итого по разделу IV	1400	1 722 021	1 310 025	3 120
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	162 654	166 832
	Кредиторская задолженность	1520	57 717	53 152	170 617
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	96	21	2
	Прочие обязательства	1550	1 302 968	333 901	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		1 302 968	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 360 781	549 728	337 451
	БАЛАНС	1700	2 870 361	1 667 460	161 363



Морилев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Холмы-2"		13060699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831157316		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 669	13 064
	Себестоимость продаж	2120	(3 659)	(2 661)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(990)	10 403
	Коммерческие расходы	2210	-	(118)
	Управленческие расходы	2220	(5 188)	(5 832)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 178)	4 453
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(13 710)	(9 111)
	Прочие доходы	2340	2 097	1 367
	Прочие расходы	2350	(1 771)	(9 213)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 562)	(12 504)
	Налог на прибыль	2410	-	(461)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(586)	(120)
	в том числе:			
	УСН		(586)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 148)	(13 085)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
13060699		
1831157316		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Холмы-2"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(179 218)	(179 208)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X		X	X		
переоценка имущества	3212	X			X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(13 085)	(13 085)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(13 085)	(13 085)
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		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(192 303)	(192 293)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 148)	(20 148)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(20 148)	(20 148)
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	10	-	-	-	(212 451)	(212 441)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(179 208)	(13 085)	-	(192 293)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(179 208)	(13 085)	-	(192 293)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(179 218)	(13 085)	-	(192 303)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(179 218)	(13 085)	-	(192 303)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(212 441)	(192 293)	(179 208)



**Морилов Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Холмы-2"	ИНН	13060699		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831157316		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 971	24 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 400
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 971	2 759
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	19 031
Платежи - всего	4120	(582 263)	(471 988)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(576 481)	(297 632)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 525)	(801)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 842)	(115)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 810)
УСН	4125	(586)	-
прочие платежи	4129	(1 829)	(171 630)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(574 292)	(447 798)
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	189 815	1 181 527
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	189 815	1 181 527
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	-	(295)
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	-	(295)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	189 815	1 181 232
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(384 477)	733 434
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	733 809	375
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	349 332	733 809
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Морилев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
Мориков Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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 2023г.	-	439	-	(439)	-
	5250	за 2022г.	87 227	381 268	(467 556)	(939)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	439	-	(439)	-
	5251	за 2022г.	-	939	-	(939)	-
Строительство МЖД - земля, затраты	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	87 169	380 329	(467 498)	-	-
Газопровод	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	58	-	(58)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Морилев Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Морилев Сергей
Анатольевич
(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	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5510	за 2023г.	423 827	(1 988)	1 061 953	-	(35 201)	-	(2 132)	-	8 643	127	1 459 349	(1 246)	423 827	(1 988)	
5530	за 2022г.	45 605	(36)	398 927	-	(24 107)	-	(409)	-	18	3 384	423 827	(1 988)				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	344 065	(1 952)	976 814	-	(13 072)	-	(2 096)	-	-	-	1 307 807	(1 246)			
	5531	за 2022г.	2 913	-	342 219	-	(1 067)	-	(409)	-	-	-	344 065	(1 952)			
Авансы выданные	5512	за 2023г.	47 633	-	47 658	-	(1 528)	-	-	-	-	-	93 763	-			
	5532	за 2022г.	16 674	-	33 827	-	(2 868)	-	-	-	-	-	47 633	-			
Прочая	5513	за 2023г.	32 129	(36)	37 481	-	(20 601)	-	(36)	-	8 643	127	57 779	-			
	5533	за 2022г.	26 018	(36)	22 881	-	(20 172)	-	-	-	18	3 384	32 129	(36)			
Итого	5500	за 2023г.	423 827	(1 988)	1 061 953	-	(35 201)	-	(2 132)	-	8 643	127	1 459 349	(1 246)			
	5520	за 2022г.	45 605	(36)	398 927	-	(24 107)	-	(409)	-	18	3 384	423 827	(1 988)			

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 310 025	191 016	59 055	(729)	-	162 654	-	-	1 722 021
	5571	за 2022г.	3 120	1 319 832	-	(12 927)	-	-	-	-	1 310 025
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 099 696	162 495	27 973	-	-	13 889	-	-	1 304 053
	5572	за 2022г.	-	1 099 696	-	-	-	-	-	-	1 099 696
займы	5553	за 2023г.	207 400	27 320	31 082	(10 600)	-	148 765	-	-	414 567
	5573	за 2022г.	-	218 000	-	(729)	-	-	-	-	207 400
прочая	5554	за 2023г.	2 929	1 201	-	(2 327)	-	-	-	-	3 401
	5574	за 2022г.	3 120	2 136	-	-	-	-	-	-	2 929
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	215 806	7 645	55	(11 905)	-	(162 654)	8 643	127	57 717
	5580	за 2022г.	337 449	88 749	48 593	(262 387)	-	-	18	3 384	215 806
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	43 590	5 715	-	(2 649)	-	-	-	1	46 657
	5581	за 2022г.	148 227	596	-	(105 251)	-	-	18	-	43 590
авансы полученные	5562	за 2023г.	50	-	-	(23)	-	-	-	-	27
	5582	за 2022г.	-	69	-	(19)	-	-	-	-	50
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	589	42	55	(531)	-	-	-	126	291
	5583	за 2022г.	2 390	(183)	232	(1 840)	-	-	-	-	599
кредиты	5564	за 2023г.	13 889	-	-	-	-	(13 889)	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	13 889	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	148 765	-	-	-	-	(148 765)	-	-	-
	5585	за 2022г.	166 832	21 200	34 472	(73 739)	-	-	-	-	148 765
прочая	5566	за 2023г.	8 913	1 887	-	(8 702)	-	-	8 643	-	10 741
	5586	за 2022г.	-	67 067	-	(61 536)	-	-	-	3 384	8 913
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 525 831	198 661	59 110	(12 634)	-	X	8 643	127	1 779 736
	5570	за 2022г.	340 569	1 408 581	48 593	(275 314)	-	X	18	3 384	1 525 831

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Морилев Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	9	139
Расходы на оплату труда	5620	506	603
Отчисления на социальные нужды	5630	123	150
Амортизация	5640	2 298	3 442
Прочие затраты	5650	5 911	4 277
Итого по элементам	5660	8 847	8 611
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	8 847	8 611

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



**Морилев Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21	135	(61)	-	96



Руководитель
 (подпись)

Морилев Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 056 440	-	-
Обеспечения, выданные по собственным обязательствам. Залог имущественных прав.	5811	1 889 509	-	-
Обеспечения, выданные по собственным обязательствам. Залог земельного участка под строительство.	5812	166 931	-	-



Руководитель
 (подпись)

Морилев Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.			
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
на текущие расходы	5901	-	-	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего							
в том числе:							
		за 2023г.	за 2022г.				
		5910	5920	-	-	-	-
		за 2023г.	за 2022г.				
		5911	5921	-	-	-	-



 Руководитель
 «Холм-2» (подпись)
 22 февраля 2024 г.

Морилев Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Холмы-2" за 2023 год

I. Общие сведения

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

III. Раскрытие существенных показателей

IV. Непрерывность деятельности и события после отчетной даты

V. Условные факты хозяйственной деятельности

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ХОЛМЫ-2" (далее «Общество») создано в 13.12.2012 году.

Свидетельство о государственной регистрации серия 18 №00323787 ОГРН 1121831008628

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 18 №003239084

ИНН /КПП 1831157316/183401001

Юридический адрес: 426039, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Буммашевская, д.7А, офис 24.

Фактический адрес: 426039, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Буммашевская, д.7А, офис 24.

Инспекция ФНС: Управление Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике, код инспекции 1800

Уставный капитал общества 10 000 руб.

По состоянию на 31.12.2023 единоличным исполнительным органом общества и владельцем его 100 % доли в Уставном капитале является его единственный участник – МОРИЛОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ.

Основной вид деятельности общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

В 2023 году Общество осуществляло свою деятельность связанную непосредственно с основным ОКВЭДом предприятия деятельность заказчика-застройщика.

В составе общества есть обособленные подразделение, не выделенное на отдельный баланс, которое находится по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Баранова, 92а.

Среднесписочная численность персонала организации в 2023 году составила 6.

Органы управления компании:

Органом управления Общества согласно Уставу является: общее собрание участников общества.

Функции единоличного исполнительного органа в 2023 году исполнял директор МОРИЛОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

На основании п. 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» амортизация основных средств начисляется линейным способом.

При отпуске запасов их себестоимость рассчитывается по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Организация является застройщиком многоквартирных жилых домов. Затраты, связанные со строительством многоквартирных жилых домов, отражаются на счете 20 «Основное производство». И такие затраты отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных средств по коду строки 1210 «Запасы».

Финансовый результат (экономия) по строительству МКД определяется на дату передачи последнего объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

Изменение учетной политики

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 год не вносились.

Вступительные и сравнительные данные

Корректировка вступительных и сравнительных данных не производилась.

Раскрытие существенных показателей

Предприятие в 2023 году осуществляло строительство нескольких домов:

1. ЖК «Времена года» Дом №2 «Лето красное» разрешение на строительство № 18-RU18303000-24-2021, от 08.06.2021 года до 31.12.2024 года.
2. ЖК «Времена года» Дом №1 «Лето красное» разрешение на строительство № 18-RU18303000-68-2021, от 28.12.2021 года до 28.03.2025 года.
3. «Жилой дом «Семья» Дом на Парковой» разрешение на строительство № 18-RU18303000-33-2021, от 29.07.2021 года до 29.07.2024 года.

С 2022 года учет затрат на строительство ведется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов и статей затрат и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», по состоянию на 31.12.2023 составляет 1 039 075 тыс.руб. в том числе НДС (36% удельного веса валюты баланса). Основные средства строка 1150 составляют 23 739 тыс.руб. (1% удельного веса валюты баланса). Дебиторская задолженность по объекту строительства составляет 1 458 103 тыс.руб. (51% удельного веса валюты баланса). Это статья составляет основную часть актива баланса предприятия. Денежные средства, находящиеся на счетах, составляют 349 332 тыс.руб. (12% удельного веса валюты баланса).

Для осуществления деятельности для строительства, организация привлекает заемные средства строки 1410 – 1 718 620 тыс. руб., что составляет 60% удельного веса валюты баланса.

Для осуществления деятельности по строительству общество привлекает кредитные средства банка: тыс.руб.

Кредитор	Номер договора / срок погашения	Сумма задолженности / неиспользованный остаток	Объект строительства
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург	N420B00DQRMF от 10.01.2023/ 25.06.2026	100 827,64 / 298 172,36	Финансирование строительства объекта "Жилой комплекс, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 18:26:041065:495 и 18:26:041065:498 Жило дом №1
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург	№420B001H3 от 22.02.2022/ 25.12.2025	452 808,27 / 117 321,73	Финансирование строительства объекта "Жилой комплекс, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 18:26:041065:495 и 18:26:041065:498 Жило дом №2

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург	№420В001Н4 от 22.02.2022/ 27.09.2025	708 554,88 / 131 445,12	Финансирование строительства объекта Многоквартирный жилой дом «Семья. Дом на Парковой» расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48
---	--	----------------------------	---

Кроме того, общество привлекло заемные средства, включая задолженность по уплате процентов на 31.12.2023: на сумму 357 298,33 тыс.руб. сроком погашения 25.12.2026; на сумму 45 959,41 тыс.руб. сроком погашения 31.12.2026; на сумму 3 790,94 тыс.руб. сроком погашения 21.01.2027; на сумму 7 518,94 тыс.руб. сроком погашения 24.01.2027.

45% удельного веса валюты баланса составляет строка 1550 обязательства перед участниками долевого строительства 1 302 968 тыс.руб.

По итогу 2023 года общество получило убыток отраженный по строке 2400 «Отчета о финансовых результатах» который составляет 20 148 тыс. руб. Это связано с тем, что строительство многоквартирных домов носит долгосрочный характер. Застройщик заключает договоры участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с участниками долевого строительства эскроу счета. Жилищное строительство ведется подрядным способом за счет целевых средств. Затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства. По окончании строительства финансовый результат (экономия) определяется на дату передачи последнего объекта долевого строительства в объекте недвижимости в собственность участникам долевого строительства. Экономия от строительства определяется как разница между полученными от участников долевого строительства средствами целевого финансирования и той частью средств, которые фактически были использованы на строительство, в том числе расходы застройщика.

При этом в налоговом учете обществом получен доход в основном за счет поступившей оплаты по соглашению о сотрудничестве по возмещению расходов, в связи с чем исчислен налог УСН, отраженный по строке 2460 в сумме 586 тыс.руб.

В составе выручки от реализации строка 2110 «Отчета о финансовых результатах» отражены доходы от аренды имущества в сумме 2 610 тыс.руб.

Раскрытие прочих расходов на 31.12.2023:

Расшифровка расходов	тыс.руб.	
	Отчет о движении денежных средств стр.4129	Отчет о финансовых результатах стр.2350
Налоги и сборы	1 653,00	
Резерв по сомнительным долгам		1 377,00
Прочие внереализационные расходы	176,00	394,00
Итого	1 829,00	1 771,00

III. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н) раскрыта информация по видам операций между группами связанных сторон:

Информация о связанных сторонах сгруппирована с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Операции со связанными сторонами (другие связанные стороны)

Виды операций	Сальдо расчетов на 31.12.2022		Обороты		Сальдо расчетов на 31.12.2023	
	Дебиторская задолж-сть	Кредиторская задолж-сть	Расчеты по дебиту	Расчеты по кредиту	Дебиторская задолж-сть	Кредиторская задолж-сть
Договор аренды (реализация) заключенные со связанными сторонами			96 960	96 960		
Договор купли продажи (реализация) заключенные со связанными сторонами	49458			49 458		

Договор о переводе долга заключенные со связанными сторонами	39 990 000			39 990 000
Привлеченные займы (в т.ч. %) со связанными сторонами	118 965 269	8 007 210		126 972 479

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Показатель	2023год
Краткосрочные вознаграждения	177 тыс.руб.
Долгосрочные вознаграждения	-

Краткосрочные вознаграждения включают оплату труда за соответствующий отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, вознаграждение по итогам работы за предшествующий год, ежегодный оплачиваемый отпуск, оплату организацией лечения и медобслуживания и др. платежи в пользу основного управленческого персонала.

Долгосрочные вознаграждения включают суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты.

Бенефициарный владелец общества МОРИЛОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

ИНН 183402509936

IV. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Холмы-2" в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК " Холмы-2" в обозримом периоде будет не существенным, так как государством проводятся мероприятия по предоставлению льготных программ для строительства, но при этом увеличиваются цены на строительные материалы и соответственно повышается уровень инфляции. При этом доходы основной части населения растут более медленными темпами, что может сказываться на продажах строящегося жилья. Мы не можем оценить конкретных величин такого влияния в дальнейшей перспективе.

УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК " Холмы-2" не является участником судебных разбирательств. Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации на отчетную дату отсутствуют.

Директор



М.п.

Мориллов С.А.

22 февраля 2024 г.