

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Холмы-2"</u>	по ОКПО	13060699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1831157316		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 426039, Удмуртская Респ, Ижевск г, Буммашевская ул, дом № 7А, офис 24				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 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	25 693	28 182	21 067
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	87 227	212 549
	Итого по разделу I	1100	25 693	115 409	233 616
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	485 933	-	17 873
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	421 839	45 569	147 370
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 169
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	733 809	375	16 814
	Прочие оборотные активы	1260	186	10	10
	Итого по разделу II	1200	1 641 767	45 954	185 236
	БАЛАНС	1600	1 667 460	161 363	418 852

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	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(192 303)	(179 218)	(25 051)
	Итого по разделу III	1300	(192 293)	✓ (179 208)	14 949
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 307 096	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 929	3 120	-
	Итого по разделу IV	1400	1 310 025	✓ 3 120	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	162 654	166 832	31 175
	Кредиторская задолженность	1520	53 152	170 617	235 399
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	2	-
	Прочие обязательства	1550	333 901	-	137 329
	Итого по разделу V	1500	549 728	✓ 337 451	403 902
	БАЛАНС	1700	1 667 460	161 363	418 852



Руководитель

(подпись)

Морилев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 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	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 ОКПОФ / 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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	13 064	25 011
	Себестоимость продаж	2120	(2 661)	(18 643)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 403	6 368
	Коммерческие расходы	2210	(118)	(292)
	Управленческие расходы	2220	(5 832)	(3 947)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 453	2 129
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	348
	Проценты к уплате	2330	(9 111)	(9 777)
	Прочие доходы	2340	1 367	1 062
	Прочие расходы	2350	(9 213)	(146 260)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 504)	(152 498)
	Налог на прибыль	2410	(461)	(1 669)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(120)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 085)	(154 167)

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	(13 085)	(154 167)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Морилев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
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 ОКОПФ / 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 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	(25 051)	14 949
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(39 990)	-	-	-	(154 167)	(194 157)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(154 167)	(154 167)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(39 990)	-	-	X	-	(39 990)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(179 218)	(179 208)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(13 085)	(13 085)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 085)	(13 085)
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	-	-	-	(192 303)	(192 293)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	14 949	(154 167)	(39 990)	(179 208)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	14 949	(154 167)	(39 990)	(179 208)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25 051)	(154 167)	-	(179 218)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25 051)	(154 167)	-	(179 218)
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	(192 293)	(179 208)	14 949



Руководитель Мориллов Сергей Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	24 190	47 674
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 400	21 813
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 759	3 961
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19 031	21 900
Платежи - всего	4120	(471 988)	(198 760)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(297 632)	(167 795)
в связи с оплатой труда работников	4122	(801)	(145)
процентов по долговым обязательствам	4123	(115)	(4 389)
налога на прибыль организаций	4124	(1 810)	(923)
прочие платежи	4129	(171 630)	(25 508)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(447 798)	(151 086)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5 693
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	-	3 169
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 524
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	-	5 693

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 181 527	163 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 181 527	163 660
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)	(34 706)
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)	(34 706)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 181 232	128 954
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	733 434	(16 439)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	375	16 814
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	733 809	375
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Морилев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	112 289	3 120	115 409
Итого по разделу I	1100	112 289	3 120	115 409
БАЛАНС	1600	158 242	3 120	161 362
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	-	3 120	3 120
Итого по разделу IV	1400	-	3 120	3 120
БАЛАНС	1700	158 242	3 120	161 362

**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	Убыток от обесценения	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	начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



**Морилов Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2023 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 2022г.	87 227	381 268	(467 555)	(939)	-
	5250	за 2021г.	212 549	67 993	(188 205)	(5 111)	87 227
Земельный участок (18:26:04:1065:498). Постольская	5241	за 2022г.	24 553	-	24 553	-	-
	5251	за 2021г.	24 553	-	-	-	24 553

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на 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	130 827	130 827	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



**Морилев Сергей
Анатолевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	3 169	-	-	(3 169)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	3 169	-	-	(3 169)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Морилов Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Мориков Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 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 сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	45 605	(36)	398 927	-	(24 107)	-	(409)	-	18	3 384	423 827	(1 988)	45 605	(36)	
	5530	за 2021г.	147 406	(36)	40 178	-	(141 988)	-	-	-	-	9	45 605	(36)	-	-	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	2 913	-	342 219	-	(1 067)	-	(409)	-	-	-	344 065	(1 952)	2 913	-	
	5531	за 2021г.	6 003	-	986	-	(4 076)	-	-	-	-	-	47 633	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	16 674	-	33 827	-	(2 868)	-	-	-	-	-	16 674	-	-	-	
	5532	за 2021г.	5 387	-	14 151	-	(2 864)	-	-	-	-	-	16 674	-	-	-	
Прочая	5513	за 2022г.	26 019	(36)	22 882	-	(20 172)	-	-	-	18	3 384	32 127	(36)	26 018	(36)	
	5533	за 2021г.	136 016	(36)	25 041	-	(135 048)	-	-	-	-	9	26 018	(36)	-	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	45 605	(36)	398 927	-	(24 107)	-	(409)	-	18	3 384	423 827	(1 988)	45 605	(36)	
	5520	за 2021г.	147 406	(36)	40 178	-	(141 988)	-	-	-	-	9	45 605	(36)	-	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 120	1 319 832	-	(12 927)	-	-	-	-	1 310 025
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 099 696	-	-	-	-	-	-	1 099 696
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	218 000	-	(10 600)	-	-	-	-	207 400
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	3 120	2 136	-	(2 327)	-	-	-	-	2 929
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	337 449	88 748	48 593	(262 387)	-	-	18	3 384	215 806
	5580	за 2021г.	263 936	232 373	11 108	(169 977)	-	-	-	9	337 449
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	148 227	595	-	(105 250)	-	-	18	-	43 590
	5581	за 2021г.	198 338	67 603	-	(117 723)	-	-	-	9	148 227
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	69	-	(19)	-	-	-	-	50
	5582	за 2021г.	2 642	-	-	(2 642)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 390	(183)	232	(1 840)	-	-	-	-	599
	5583	за 2021г.	1 380	1 071	16	(77)	-	-	-	-	2 390
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	13 889	-	-	-	-	-	13 889
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	166 832	21 200	34 472	(73 739)	-	-	-	-	148 765
	5585	за 2021г.	31 175	163 660	11 092	(39 095)	-	-	-	-	166 832
прочая	5566	за 2022г.	-	23 409	-	(17 880)	-	-	-	-	3 384
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя собственные	5567	за 2022г.	20 000	43 658	-	(63 659)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	33 039	-	-	(13 039)	-	-	X	X	20 000
Итого	5550	за 2022г.	340 569	1 408 580	48 593	(275 314)	-	X	18	3 384	1 525 831
	5570	за 2021г.	263 936	232 373	11 108	(169 977)	-	X	-	9	337 449

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Морилев Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	139	41
Расходы на оплату труда	5620	603	106
Отчисления на социальные нужды	5630	150	31
Амортизация	5640	3 442	1 115
Прочие затраты	5650	490 210	3 672
Итого по элементам	5660	494 544	4 965
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(485 933)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	17 873
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 611	22 838

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



Морилев Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	64	(45)	-	21



**Мориков Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель* ОТГРН
(подпись)

28 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	1 582 793	-	-
в том числе:	5810	4 230 390	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
**Морилов Сергей
 Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Морилов Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Холмы-2»
за 2022 год

I. Общие сведения

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

(ООО "Специализированный застройщик «Холмы-2")

ИНН: 1831157316 КПП: 183401001 ОГРН: 1121831008628

ОКВЭД: 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дата создания: 13.12.2012г.

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД
или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

426039, Удмуртская Респ, Ижевск г, Буммашевская ул, дом № 7а, оф.24

(юр.адрес)

426039, Удмуртская Респ, Ижевск г, Буммашевская ул, дом № 7а, оф.24

(факт.адрес)

Межрайонная ИФНС России № 8 по УР

(ИФНС)

Директор Морилов Сергей Анатольевич

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Холмы-2»
(далее «Общество») создано в 13.12.2012 г.

Свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 003237787 от 13.12.21г.

ОГРН 1121831008628

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 18 № 003238084 от 13.12.21

ИНН /КПП 1831157316 /184001001

Уставный капитал общества 10 000 руб.

По состоянию на 31.12.22г. единоличным исполнительным органом общества и владельцем его 100% доли в Уставном капитале является его единственный участник- Директор Морилов Сергей Анатольевич.

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

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

Среднесписочная численность персонала организации в 2022 году составила 2 человека.

Функции единоличного исполнительного органа в 2022 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.

С 2022 г. организацией применяются Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Способы отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения стандартов:

- ФСБУ 6/2020 – альтернативный (п. 49 ФСБУ 6/2020)

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

- ФСБУ 26/2020 – перспективный (п. 26 ФСБУ 26/2020)

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01.01.2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

- ФСБУ 25/2018 – упрощенный порядок (п. 50 ФСБУ 25/2018)

В связи с введением в действие с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» арендатор по каждому договору аренды единовременно признаны на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде. Арендатором не признается предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
 - б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Руководствуясь действующим законодательством РФ, при составлении бухгалтерской отчетности осуществлена корректировка следующих показателей:

Наименование показателя	Код	Сумма до	Корректировка	Сумма после
-------------------------	-----	----------	---------------	-------------

	строки	корректировки		корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	112 289	3 120	115 409
Итого по разделу I	1100	112 289	3 120	115 409
БАЛАНС	1600	158 242	3 120	161 362
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	-	3 120	3 120
Итого по разделу IV	1400	-	3 120	3 120
БАЛАНС	1700	158 242	3 120	161 36

Раскрытие существенных показателей:

ООО Холмы-2 в 2022 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
2. "Жилой дом "Семья". Дом на Парковой" Разрешение на строительство № 18-RU18303000-33-2021 от 29.07.2021 до 29.07.2024
3. ЖК "Времена года" Дом №1 "Лето красное" Разрешение на строительство 18-RU18303000-68-2021 от 28.12.2021 до 28.03.2025

С 2022 года учет расходов на строительство ведется на счете 20 «Основное производство» и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». в составе Оборотных активов.

По итогам 2022 года общество получило убыток 13 085 тыс. руб. Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу счета. Жилищное строительство ведется подрядным способом за счет целевых средств. Строительство многоквартирных домов носит долгосрочный характер. 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 дольщикам (участникам долевого строительства). Экономия от строительства определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство, в том числе расходы застройщика

Для осуществления деятельности по строительству общество привлекает займы и кредитные средства банка :

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК , г. Санкт-Петербург	Задолженность по состоянию на 31.12.2022
--------------------------------------------------------	------------------------------------------

ЛЕТО2 Кредитный договор № 420B001H3 от 22.02.22	436 334 741,15
СЕМЬЯ Кредитный договор № 420B001H4 от 22.02.22	663 360 963,27

III. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон:

Наименование	Основание для признания связанной стороной	Операции со связанными сторонами
Мориллов Сергей Анатольевич	Учредитель, директор	-

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Показатель	2022 год
Краткосрочные вознаграждения	86,2

Бенефициарный владелец общества Мориллов Сергей Анатольевич

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 ООО «Специализированный застройщик «Холмы-2» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Холмы-2» в обозримом периоде, в результате (повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками сырья, разрыва сложившихся связей) Мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния. Но по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

V. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.



подпись

28.03.2023г.