

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	46530418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831200321		
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		

426011, 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	3 082	292	12
п.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	64 519	-
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов-эскроу	1192	-	64 519	-
	Итого по разделу I	1100	3 082	64 811	12
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	495 198	-	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	495 198		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	128	11
п.5	Дебиторская задолженность	1230	618 533	103 330	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	412	174	8
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 114 143	103 632	20
	БАЛАНС	1600	1 117 225	168 443	32

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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ООИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 326)	(1 169)	(49)
	Итого по разделу III	1300	(12 316)	(1 159)	(39)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	470 962	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	470 962	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	-	65 182	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	40 618	1 101	71
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.5	Прочие обязательства	1550	617 961	103 319	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов-эскроу	1552	617 961	103 319	-
	Итого по разделу V	1500	658 579	169 602	71
	БАЛАНС	1700	1 117 225	168 443	32



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	46530418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831200321		
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	550	-
	Себестоимость продаж	2120	(550)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 923)	(725)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 923)	(725)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10 810)	(652)
	Прочие доходы	2340	3	-
	Прочие расходы	2350	(1 216)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 946)	(1 400)
	Налог на прибыль	2410	2 789	280
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 789	280
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 157)	(1 120)

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	(11 157)	(1 120)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

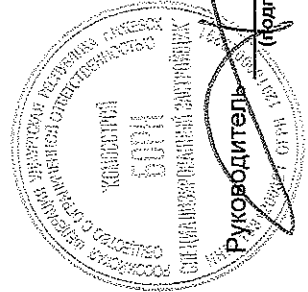
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 120)	(1 120)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 120)	(1 120)
переоценка 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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 169)	(1 159)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 157)	(11 157)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 157)	(11 157)
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	-	-	-	(12 326)	(12 316)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(12 316)	(1 159)	(39)



**Девяткин Виталий
Константинович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ БОРН	31	12	2022
Организация	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	46530418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831200321		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	80	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	80	-
Платежи - всего	4120	(394 812)	(64 363)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 095)	(1 154)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(392 707)	(63 204)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(394 732)	(64 363)
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	470 171	64 529
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	470 171	64 529
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	(75 201)	-
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	(75 201)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	394 970	64 529
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	238	166
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	174	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	412	174
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК» за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, этаж 4, офис 289

1.3. Дата государственной регистрации:

27 ноября 2020 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1201800022291

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2022г. составляет 10000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%

1.5. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К. решение учредителя от 23.11.2020 года.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

1.11. Расчетный счет 40702810700000034851, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Расчетный счет 40702810903000146585, ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Расчетный счет 40702810001850004632, АО "АЛБФА-БАНК"

Расчетный счет 40702810203000162939, ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Расчетный счет 40702810301850004633, АО "АЛБФА-БАНК"

Расчетный счет 40702810401850004630, АО "АЛБФА-БАНК"

Расчетный счет 40702810501850004776, АО "АЛБФА-БАНК"

Расчетный счет 40702810603000162937, ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Расчетный счет 40702810701850004631, АО "АЛЪФА-БАНК"

Расчетный счет 40702810903000162938, ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2020 года, Продление Приказом от 30.12.21 года.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российской бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

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

ООО "КС БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве "Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома № 1 и № 2" на земельном участке кадастровый номер 18:08:023002:4110 (S=11134 кв.м), договор купли-продажи № 000.00.00.71.71-2 615 от 19.10.2021, разрешение на строительство №18-тп18508311-62-2021 от 08.11.2021г., срок действия до 08.11.2024 года. Вид обеспечения счета эскроу.

ООО "КС БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве "Комплексе многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 2 этап - Жилые дома № 3 и № 4". 3 этап - Жилые дома № 5 и № 6. 4 этап - Жилой дом № 7" на земельных участках кадастровый номер 18:08:023002:4216 (S=12041 кв.м), договор купли-продажи № 000.00.00.71.71-3 137 от 13.05.2022 и кадастровый номер 18:08:023002:4217 (S=22713 кв.м), договор купли-продажи № 000.00.00.71.71-3 138 от 13.05.2022., разрешение на строительство № 18-18:08-69-2022 от 18.11.2022г., срок действия до 28.12.2025 года. Вид обеспечения счета эскроу.

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.6 ПБУ 1/2008).

С 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Запасы» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.) перспективно.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

1	<p>Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927</p>	<p>119435, г Москва, наб Саввинская, 13, кв 147</p>	<p>юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица</p>		65 346		259 438
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------	--	---------

6. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

7. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождений во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

На момент составления отчетности в связи со сложившейся ситуацией в Российской Федерации связанной с распространением коронавирусной инфекции COVID – 19, Обществом приняты меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В связи с произведенными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация связанная с пандемией не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

8. События 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. Общество 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.

Пояснения об убытках:

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.

Для ведения основной деятельности Общество привлекало заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет: 10 810 тыс. руб.

Генеральный директор Управляющей компании ООО «КСК»

Девяткин В.К.

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	64 519	-	64 519	
в том числе:							
Стоимость незавершенного строительства, возводимого с использованием счетов-эскроу	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	-	64 519	-	64 519	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые 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	177	2 617	80
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	-	-	-



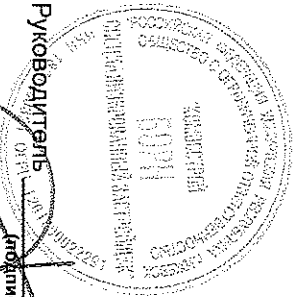
Руководитель
(подпись)

Деянкин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

16 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 16 марта 2023 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (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			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	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой задолженности			перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	103 330	-	584 859	-	(69 656)	-	-	-	-	-	618 533	-	-
в том числе:	5530	за 2021 г.	1	-	103 330	-	(1)	-	-	-	-	-	103 330	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	429	-	-	-	-	-	-	-	429	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Расчеты по договорам, оплаченным счетами ЭСКРОУ	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	11	-	141	-	(11)	-	-	-	-	-	141	-	-
Расчеты по договорам, оплаченным счетами ЭСКРОУ	5533	за 2021 г.	1	-	11	-	(1)	-	-	-	-	-	11	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5514	за 2022 г.	27 901	-	536 179	-	-	-	-	-	-	-	564 080	-	-
Итого	5534	за 2021 г.	-	-	27 901	-	-	-	-	-	-	-	27 901	-	-
	5515	за 2022 г.	75 418	-	48 108	-	(69 645)	-	-	-	-	-	53 881	-	-
	5535	за 2021 г.	-	-	75 418	-	-	-	-	-	-	-	75 418	-	-
	5500	за 2022 г.	103 330	-	584 859	-	(69 656)	-	-	-	-	-	618 533	-	-
	5520	за 2021 г.	1	-	103 330	-	(1)	-	-	-	-	-	103 330	-	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

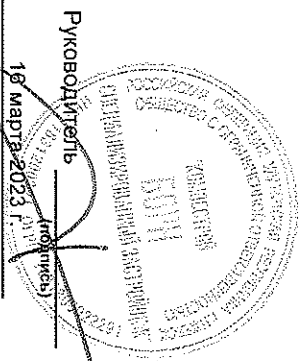
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	платежи	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	539 430	6 734	(75 202)	-	470 962
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2022 г.	-	211 476	472	-	-	211 948
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	327 954	6 262	(75 202)	-	259 014
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022 г.	169 602	634 551	4 077	(148 651)	-	636 579
	5580	за 2021 г.	71	188 949	653	(71)	-	189 602
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	1 086	40 556	-	(1 086)	-	40 556
	5581	за 2021 г.	71	1 096	-	(71)	-	1 096
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	5	62	-	(5)	-	62
	5583	за 2021 г.	-	5	-	-	-	5
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	65 182	79 290	4 077	(148 549)	-	65 182
	5585	за 2021 г.	-	64 529	653	-	-	67 961
прочая	5566	за 2022 г.	103 319	514 643	-	(1)	-	103 319
	5586	за 2021 г.	-	103 319	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2022 г.	169 602	1 173 981	10 811	(224 853)	-	1 129 541
	5570	за 2021 г.	71	188 949	653	(71)	-	189 602

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	-	-	-
	5593	-	-	-

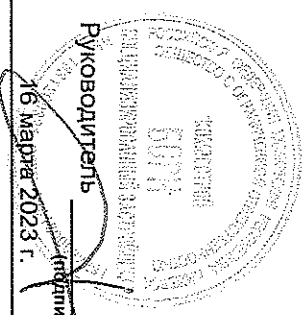


Руководитель
18 марта 2023 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7	5
Отчисления на социальные нужды	5630	2	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 464	719
Итого по элементам	5660	2 473	725
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	2 473	725

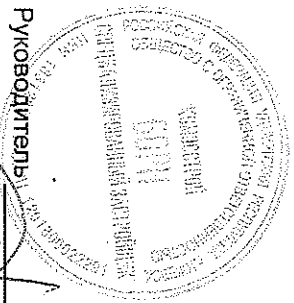


Руководитель
 (подпись)
 16 марта 2023 г.

Девякин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	564 080	27 901	-
В том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5804	564 080	27 901	-
Выданные - всего	5810	599 380	27 901	-
В том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	564 080	27 901	-
Имущество в залоге (Земельный участок 18:08:023002:4110)	5812	35 300	-	-
Залог прав по договору банковского (залогового) счета	5813	-	-	-



Руководитель Демяткин Виталий Константинович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.