

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 1831194501		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

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

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 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	74 828	48 484	19 004
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	450 412	450 412	719 721
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	-	-	201 662
	Итого по разделу I	1100	525 240	498 896	738 725
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	1 393 142	768 652	-
	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	1 393 103	768 652	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	1 243 154	764 045	272 327
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 551	892	797
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 644 847	1 533 589	273 124
	БАЛАНС	1600	3 170 087	2 032 485	1 011 849

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	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(299 331)	(193 956)	(76 035)
	Итого по разделу III	1300	(299 321)	(193 946)	(76 025)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	1 768 279	1 446 215	770 601
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1450	2 699	1 789	-
	Итого по разделу IV	1400	1 770 978	1 448 004	770 601
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	508	456	93
П.5	Кредиторская задолженность	1520	33 897	15 510	48 042
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1550	1 664 025	762 461	269 138
	в том числе: Обязательства перед участникам долевого строительства	1551	1 664 025	762 461	269 138
	Итого по разделу V	1500	1 698 430	778 427	317 273
	БАЛАНС	1700	3 170 087	2 032 485	1 011 849

Руководитель

(подпись)

Емшанова Елена Семеновна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
1831194501		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 561	4 745
	Себестоимость продаж	2120	(5 994)	(4 655)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	567	90
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 564)	(4 963)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 997)	(4 873)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(125 294)	(139 496)
	Прочие доходы	2340	16	34
	Прочие расходы	2350	(2 444)	(3 065)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(131 719)	(147 400)
	Налог на прибыль	2410	26 344	29 480
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	26 344	29 480
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(105 375)	(117 920)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(105 375)	(117 920)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Емшанова Елена
Семеновна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
ИНН		
1831194501		
по ОКТО		
71.12.2		
по ОКВЭД 2		
12300		
		16
		384

Организация **ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**
ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКТОФ / ОКФС
по ОКЕИ

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. <u>За 2022 г.</u>	3100	10	-	-	-	(76 035)	(76 025)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(117 921)	(117 921)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(117 921)	(117 921)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(193 956)	(193 946)
За 2023 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	-	-	-	-	(105 375)	(105 375)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(105 375)	(105 375)
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	-	-	-	(299 331)	(299 321)

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	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(299 321)	(193 946)	(76 026)



 Руководитель (подпись)

 Емшанова Елена Семеновна

 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

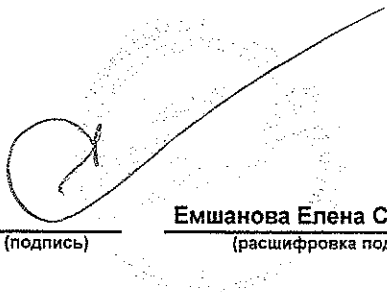
		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	1831194501		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 846	34
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 910	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 936	34
Платежи - всего	4120	(623 120)	(592 833)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 290)	(5 086)
в связи с оплатой труда работников	4122	(314)	(30)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 648)	(737)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Строительство объектов	4125	(579 418)	(571 939)
прочие платежи	4129	(36 450)	(15 041)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(617 274)	(592 799)
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	-	(22)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(22)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(22)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	624 933	600 626
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	624 933	600 626
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(7 710)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(7 710)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	624 933	592 916
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 659	95
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	892	797
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 551	892
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Емшанова Елена Семеновна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью
"КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

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

1.3. Дата государственной регистрации:

24 мая 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Удмуртской Республике
ОГРН 1191832011535

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 10 000-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Руководителем является Директор Емшанова Елена Семеновна, решение учредителей от 25.01.2024 года.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г.; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 158430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.
Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.8. По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" являются Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569, Верднин Сергей Рудольфович ИНН 182800374813, Егоров Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

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

ООО «КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве объекта

«Многоквартирные жилые дома по ул. Камбарская в Первомайском районе г.Ижевска. Жилые дома №1, №2, №3, №4», осуществляемого на земельных участках 18-26:050111-568, 18-26:050111-587, принадлежащих организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-Р/У18303000-15-2021 от 19.04.2021 года, срок действия до 19.04.2024г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

«Многоквартирные жилые дома по ул. Камбарская в Первомайском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом №5», осуществляемого на земельном участке 18-26:050111-586, принадлежащего организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-18-26-71-2022 от 15.12.2022 года, срок действия до 15.08.2024г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

26.12.2023 года получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию «Многоквартирные жилые дома по ул. Камбарская в Первомайском районе г.Ижевска. Жилые дома №1, №2, №3, №4» Жилой дом №4-1 этаж, дому присвоен адрес ул. Ижевск, ул. Камбарская, д. 94, корп. 4. В связи с получением Разрешения, 27 декабря 2023 года раскрыты 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).

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета продлена Приказом от 30.12.2022г.

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 1.С.Предприятие Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами

передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

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

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

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

Данный порядок закреплен в учетной политике.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о незавершенных капитальных вложениях отраженной по строке 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года представлена в разделе 2 табличной части пояснений, в составе которых отражена стоимость приобретенных земельных участков.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части

Пояснений. Дебиторская задолженность по договорам долевого участия на 31.12.2023г. составляет 1 237 777 тыс. руб.

При раскрытии счетов эскроу (в связи с получением Разрешения на ввод ЖКУ 4) поступило 425 473 тыс. руб., в том числе на погашение кредита 416 300 тыс. руб.

на погашение процентов по кредиту 7 162 тыс. руб.
на расчетный счет 2 011 тыс. руб.

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

Неиспользованный остаток кредитной линии по состоянию на 31.12.2023г. составляет 1 422 614 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений

Срок погашения по кредитам и займам - 2025-2027 гг.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование средствами начисляются ежемесячно. Сумма в 2023 году процентов (начисленные проценты по займам и оплаченные проценты по кредитам банка) составляет: 124 362 тыс. руб.

Обязательства перед участниками долевого строительства отражены по строке 1550 в сумме 1 664 025 тыс. руб.:

ЖД № 1 - 565 582 тыс. руб., ЖД №2 - 295 804 тыс. руб., ЖД №3-235 771 тыс. руб., ЖД №4 - 448 202 тыс. руб., ЖД №5 - 118 666 тыс. руб.

Отрицательные чистые активы сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

4. Информации о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

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

Возмещение затрат по электроэнергии - 2 485 тыс. руб.

Выручка от сдачи в аренду земельного участка - 588 тыс. руб.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по земельному налогу 21 тыс. руб., затраты по электроэнергии 2 485 тыс. руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по земельному налогу 3 536 тыс. руб., аренда помещения 93 тыс. руб., услуги ведения бухгалтерского учета 780 тыс. руб.

Размер вознаграждения основному управлению персоналу за 2023г. составил 22 тыс. руб., начисленная на него сумма страховых взносов – 7 тыс. руб., удержанный НДФЛ – 3 тыс. руб.

За 2023 год общество получило убыток в размере 105 375 тыс.руб. Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

5. Информации о движении денежных средств

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2023г. - 8 551 тыс. руб. на 31.12.2022г. - 892,00 тыс. руб. на 31.12.2021г. - 797 тыс. руб.

По строке 4125 Отчета о движении денежных средств отражены в том числе расходы на строительство объектов.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражены в том числе расходы на платежи по земельному налогу, субсидиям банку, услугам банка, услугам БУ и НУ, электронной регистрации, комиссии за неиспользованный остаток кредитной линии.

6. Информации о связанных сторонах

Наименование организации	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Осколков Андрей Эдуардович, ИП Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569	-	510938,00	-	592932,00

Зердяин Сергей Русланович, Зердяин Сергей Русланович ИНН 182800374813	ИНП	-	199111,00	-	225268,00
Зоргов Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052		-	255544,00	-	287697,00

7. Информационная об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. По строке 5812 отражена стоимость имущества в залоге в сумме 103 344 тыс.руб. В состав имущества входят земельные участки (признанные Предметом залога в связи с заключением кредитных соглашений с ПАО Банком ВТБ на получение кредита и открытие кредитной линии для осуществления строительства).

8. 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 конкретные величины 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.

9. Информационная 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, касаясь его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: 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.

10. События после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, были рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

11. Расчеты по налогу на прибыль

11.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
(131719)	20	26344

11.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и подлежащие корректировке условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Прочие	-	-	0
ИТОГО	-	-	-

11.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и подлежащие корректировке условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ПНА	-	-	-
ОНО	-	20%	-
ОНА, в т.ч.	130787	20%	26158
-убыток текущего года			
-проценты по кредиту	932	20%	186
Прибыль текущего года	-	-	-

Директор



Е.С. Емшанова

15.03.2024г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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 2023 г.	450 412	-	-	-	450 412
	5250	за 2022 г.	462 360	-	(11 948)	-	450 412
в том числе:							
Незавершенное строительство	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателей	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	643	643	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	93	93	93
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (задолг и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Емшанова Елена
Семеновна
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	768 652	-	768 652	630 487	(5 997)	-	X	1 393 142	-	1 393 142
	5420	за 2022 г.	201 662	-	201 662	566 993	(3)	-	X	768 652	-	768 652
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	30	-	-	-	30	-	30
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	3 488	(3 488)	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	2 507	(2 507)	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	11	(2)	-	-	9	-	9
	5426	за 2022 г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-
Стоимость незавершенного строительства	5507	за 2023 г.	768 652	-	768 652	624 451	-	-	-	1 393 103	-	1 393 103
	5527	за 2022 г.	201 662	-	201 662	566 990	-	-	-	768 652	-	768 652

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

Руководитель

(подпись)

Емшанова Елена
Семеновна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 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	погаше-ние	списание на финансовый результат	восста-новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	764 045	-	904 746	-	(425 637)	-	-	-	-	-	-	1 243 154	-
	5530	за 2022 г.	272 327	-	492 384	-	(666)	-	-	-	-	-	-	764 045	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	1 166	-	3 948	-	-	-	-	-	-	-	-	5 114	-
	5531	за 2022 г.	-	-	1 166	-	-	-	-	-	-	-	-	1 166	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	762 879	-	900 798	-	(425 637)	-	-	-	-	-	-	1 238 040	-
	5533	за 2022 г.	272 327	-	491 218	-	(666)	-	-	-	-	-	-	762 879	-
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2023 г.	762 541	-	900 709	-	(425 473)	-	-	-	-	-	-	1 237 777	-
	5535	за 2022 г.	271 689	-	490 852	-	-	-	-	-	-	-	-	762 541	-
Итого	5520	за 2022 г.	272 327	-	492 384	-	(666)	-	-	-	-	-	-	764 045	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 поставщиками 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 долго- в краткосро- нуо задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1 448 004	625 843	120 593	(423 462)	-	-	-	1 770 978
в том числе:	5571	за 2022 г.	770 601	602 416	82 697	(7 710)	-	-	-	1 448 004
кредиты	5552	за 2023 г.	424 646	578 455	8 042	(423 462)	-	-	-	567 681
	5572	за 2022 г.	-	424 532	114	-	-	-	-	424 646
	5553	за 2023 г.	1 021 569	46 478	112 551	-	-	-	-	1 180 598
	5573	за 2022 г.	770 601	178 095	82 583	(7 710)	-	-	-	1 021 569
прочая	5554	за 2023 г.	1 789	910	-	-	-	-	-	2 699
	5574	за 2022 г.	-	1 789	-	-	-	-	-	1 789
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	778 427	926 105	4 701	(10 803)	-	-	-	1 698 430
	5580	за 2022 г.	317 273	503 889	1 099	(43 834)	-	-	-	778 427
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	14 379	24 524	-	(5 983)	-	-	-	32 910
	5581	за 2022 г.	44 461	10 462	-	(40 544)	-	-	-	14 379
авансы, полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1 062	17	-	(82)	-	-	-	987
	5583	за 2022 г.	1 029	11	-	(1)	-	-	-	1 062
кредиты	5564	за 2023 г.	362	-	4 701	(4 648)	-	-	-	415
	5584	за 2022 г.	-	-	1 099	(737)	-	-	-	362
займы	5565	за 2023 г.	93	-	-	-	-	-	-	93
	5585	за 2022 г.	93	-	-	-	-	-	-	93
прочая	5566	за 2023 г.	762 541	901 564	-	(80)	-	-	-	1 664 025
	5586	за 2022 г.	271 690	493 403	-	(2 552)	-	-	-	762 451
Расчеты по дог. долевого участия	5567	за 2023 г.	762 461	901 564	-	-	-	X	-	1 664 025
	5587	за 2022 г.	269 138	493 323	-	-	-	-	X	762 461
Итого	5570	за 2023 г.	2 226 431	1 551 948	125 294	(434 265)	-	X	-	3 469 408
	5570	за 2022 г.	1 087 874	1 108 305	83 796	(51 544)	-	X	-	2 226 431

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Емишанова Елена
Семеновна
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	22	21
Отчисления на социальные нужды	5630	7	6
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 042	9 591
Итого по элементам	5660	7 071	9 618
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	3 487	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 558	9 618

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

Емшанова Елена
Семеновна

15 марта 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	1 105 175	640 077	209 400
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (ЭСКРОУ)	5801	1 105 175	640 077	209 400
Выданные - всего	5810	1 208 518	745 842	315 166
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	1 105 175	640 077	209 400
имущество в залоге	5812	103 344	105 766	105 766

Руководитель

(подпись)

Емшанова Елена

Семеновна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.