

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2021 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО "КС БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

420088, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Академика Арбузова, д. 7, оф. 401А

1.3. Дата государственной регистрации:

22 октября 2018 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Республике Татарстан

ОГРН 1181690085730

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2021 г. составляет 10000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организации не имеет. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС БАРС 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"

За предыдущий 2020 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 № 1358430, 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.

1.7. Руководителем является Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ" Девяткин Виталий Константинович на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 22.10.2018 г.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КС БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД 71.12.2.

1.10. Расчетный счет 40702810904240005734 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), расчетный счет 40702810029020006089, ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

1.11. В 2021 году Единственным участником Общества Решения о выплате дивидендов не принималось.

1.12. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 30.12.2020 г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год.

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.

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

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ.

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

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

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации. С 01.01.2021г. учет материалов будет организован по новому стандарту ФСБУ 5/2019 «Запасы». Переход осуществлен переносивно, перерасчет не потребует.

2.3. Основные изменения учетной политики на 2022 год.

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.) переносивно.

3. Информации об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении затрат на строительство, отраженных по строке 1190 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 2 табличной части Пояснений. По строке 1190 отражены затраты по объекту строительства "Земельный участок на ул. Рауиса Гарева г. Казань" в размере 551 тыс.руб., по объекту строительства "МЖД Ферма-2" в размере 245223 тыс. руб.

Оригинальные чистые активы сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. В настоящее время Общество осуществляет подготовительные работы для начала нового строительства.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы на услуги связи, услуги ведения бухгалтерского учета, аренда помещения, услуги управляющей компании в размере 639 тыс. руб.

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате в размере 9179 тыс.руб. по займу полученному.

5. Информация о движении денежных средств

По строке 4129 отражены платежи в размере 246134 тыс.руб. расходы на строительство по объекту МКД Ферма-2.

6. Информация о связанных сторонах.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	125009 г. Москва ул. Воздвиженка, д. 10, помещение IX, Комната 176, Этаж 3, Офис 351	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	Сальдо расчетов на 31.12.2020 г., тыс. руб.		Сальдо расчетов на 31.12.2021, тыс. руб.	
			Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
				2082,30	-	147 235,1

7. О событиях после отчетной даты.

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

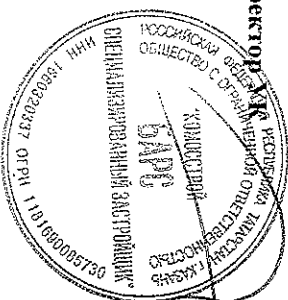
По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде будет не существенным.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор

Девяткин В.К.

23.03.2022



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 2021 г.	551	246 223	-	-	245 774
	5250	за 2020 г.	513	37	-	-	551
В том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	45	45	45
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель (подпись)
 23 марта 2022 г.

Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

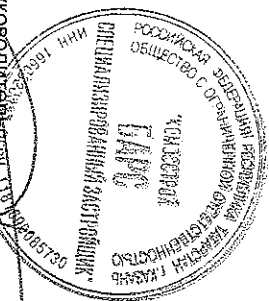
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго-в-кредиторской задолженности		перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	230 000	3 211	-	-	-	-	233 211		
в том числе:	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5552	за 2021 г.	-	110 000	-	-	-	-	-	110 000		
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2021 г.	-	120 000	3 211	-	-	-	-	123 211		
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	2 093	21 400	5 968	(5 282)	-	-	-	24 179		
в том числе:	5580	за 2020 г.	1 286	748	59	-	-	-	-	2 093		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	210	-	-	(100)	-	-	-	110		
	5581	за 2020 г.	61	150	-	-	-	-	-	210		
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	-	30	-	-	-	-	-	30		
	5583	за 2020 г.	-	(3)	3	-	-	-	-	-		
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	5 296	(5 182)	-	-	-	115		
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2021 г.	1 882	21 370	672	-	-	-	-	23 924		
	5585	за 2020 г.	1 226	600	57	-	-	-	-	1 882		
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2021 г.	2 093	251 400	9 179	(5 282)	-	-	-	257 390		
	5570	за 2020 г.	1 286	748	59	-	-	-	-	2 093		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель ИИ 119
(подпись)

23 марта 2022 г.

Девякин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)