

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК» за 2021 год

**1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью**

**1.1. Полное и сокращенное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК".

**1.2. Юридический и почтовый адрес:**

426011, Удмуртская Респ., г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 12

**1.3. Дата государственной регистрации:**

13 декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1121831008716

**1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2021г. составляет 10 000 рублей. Учредитель Радевич Константин Владимирович ИНН**

**1.5. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ , бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ РЕНУАР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Радевич Константин Владимирович ИНН 180300801492.**

**1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.**

**1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ 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"**

**1.8. Руководителем является Директор Радевич Константин Владимирович. Решение учредителя от 21.12.2021г.**

**1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.**

**1.10. Основными видами деятельности ООО "КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика.**

**1.11. Расчетные счета: 40702810804240005892, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)**

**2. Основные элементы учетной политики организации:**

**2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 09.01.2013 года. Продление Приказами от 30.12.2013, от 30.12.2014г., от 30.12.2015г., от 31.12.2016г., от 31.12.2017г., Утверждена приказом от 29.12.2017г. Продление Приказом от 29.12.2018, Приказом от 29.12.2019г. Продление Приказом от 30.12.2020г.**

2.2. 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.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

С 01.01.2021г. ООО "КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы), Уведомление об изменении объекта налогообложения от 23.12.2020г., рег.номер 0000000000114807206.

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

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.) перселективно.

### **3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

По строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена задолженность покупателей по договорам аренды.

Отрицательные чистые активы по состоянию сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Условием закрытых с долевыми договорами долевого участия не предусмотрено вознаграждение заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства

### **4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах**

Структура выручки стр.2110 Отчета о финансовых результатах:

Арендная плата 171 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж стр.2120 Отчета о финансовых результатах:

Арендная плата 788 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы:  
аренда помещений 38 тыс.руб.  
услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 78 тыс.руб.  
аудиторские услуги 20 тыс.руб.  
нотариальные расходы 18 тыс.руб.  
прочие 6 тыс.руб.

**5. О событиях после отчетной даты**

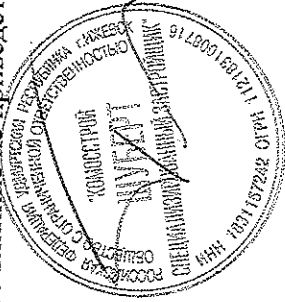
В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

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

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

Директор

Радевич К.В.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

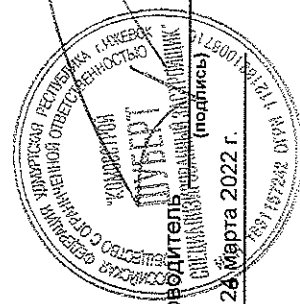
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	5 919	-	-	5 919
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Стоимость незавершенного строительства	5241	за 2021 г.	-	5 919	-	-	5 919
	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 стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	330	930	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	734	734	32
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  
**Радевич Константин Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	28 800	-	8 622	(37 422)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Векселя	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020 г.	28 800	-	8 622	(37 422)	-	-	-	-	-
Право требования	5308	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 г.	28 800	-	8 622	(37 422)	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Радевич Константин  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

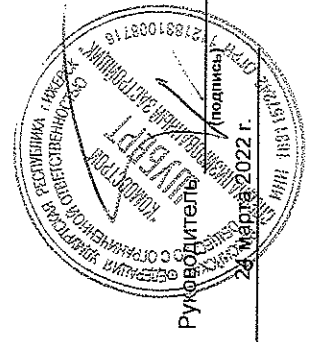
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	Изменения за период				перевод из долгово-краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	3 296	6 821	289	(877)	-	-	X	X	9 531
	5580	за 2020 г.	36	3 211	77	(27)	-	-	X	X	3 296
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	175	-	-	(9)	-	-	-	-	167
	5581	за 2020 г.	36	166	-	(27)	-	-	-	-	175
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	3 121	6 820	289	(868)	-	-	-	-	9 362
	5585	за 2020 г.	-	3 045	77	-	-	-	-	-	3 121
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	3 296	6 821	289	(877)	-	-	X	X	9 531
	5570	за 2020 г.	36	3 211	77	(27)	-	-	X	X	3 296

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

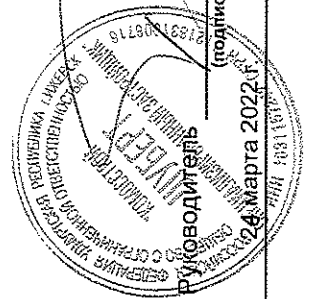
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель  
**Вадевич Константин Владимирович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	22	27
Отчисления на социальные нужды	5630	7	9
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	919	345
Итого по элементам	5660	948	381
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	948	381



Руководитель  
**Радевич Константин Владимирович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)