

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК» за 2022 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 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей. Учредитель Радевич Константин Владимирович ИНН**

**1.5. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ , бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ ШУБЕРТ 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"**  
**За предыдущий 2021 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.**

**1.8. 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)**

1.12 Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

1.13 Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год:

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2021 года. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020, 27/2022;

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций») (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020);

2. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию; Государственный строительный надзор. Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

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

ООО "КС ШУБЕРТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Многоквартирных жилых домов по ул.Советская в Индустриальном районе г. Ижевска на земельном участке кадастровый номер 18:26:020117:1625 договор Купли-продажи №08/09-2022 от 08.09.2022, разрешение на строительство №18-ru18303000-32-2022 от 18.05.2022г., срок действия до 18.05.2025 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).

## **2. 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 отражена в т.ч. задолженность по договорам долевого участия в размере 105243 тыс.руб.

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

### 3. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки стр.2110 Отчета о финансовых результатах:

Арендная плата 220 тыс.руб.

Возмещение затрат 64 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж стр.2120 Отчета о финансовых результатах:  
в т.ч. арендная плата 482 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы:  
аренда помещений 38 тыс.руб.  
услуги ведения бухгалтерского и налогового учета 198 тыс.руб.  
аудиторские услуги 20 тыс.руб.  
нотариальные расходы 18 тыс.руб.  
прочие 6 тыс.руб.

#### **4. 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.

#### **5. Информация о рисках**

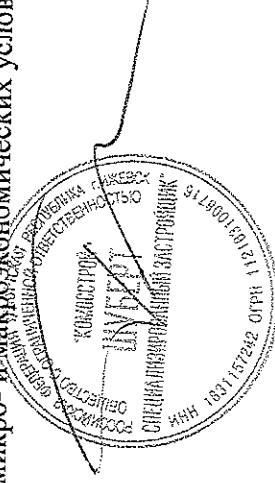
В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

#### **6. 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.

Директор

Радевич К.В.



### 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

## 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 в том числе:	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021 г.	-	5 919	-	-	5 919
	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

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

#### 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	330	930
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	174	734	734
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 \_\_\_\_\_  
**Радевич Константин Владимирович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]



4.2. Запасы в залого

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 залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
21 марта 2023 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
							погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022 г.	555	-	307 039	-	(101 044)	-	-	-	206 550	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021 г.	136	-	420	-	(3)	-	-	1	555	-
в том числе:												
	5511	за 2022 г.	458	-	-	-	(207)	-	-	-	251	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	128	-	330	-	-	-	-	-	458	-
	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022 г.	97	-	215 596	-	(100 836)	-	-	-	114 856	-
Прочая	5533	за 2021 г.	8	-	90	-	(3)	-	-	1	97	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по дог. цессии	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5515	за 2022 г.	-	-	206 074	-	(100 832)	-	-	X	105 243	-
Расчеты по дог. долевого участия	5535	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022 г.	555	-	307 039	-	(101 044)	-	-	X	206 550	-
Итого	5520	за 2021 г.	136	-	420	-	(3)	-	-	1	555	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности


Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	9 530	373 582	1 159	(100 991)	-	-	-	-	283 280
	5580	за 2021 г.	3 296	6 822	289	(877)	-	-	1	-	9 531
в том числе:	5561	за 2022 г.	167	4 499	-	(158)	-	-	-	-	4 508
	5581	за 2021 г.	175	-	-	(9)	-	-	-	-	167
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	1	68	-	(1)	-	-	-	-	68
	5583	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	1	-	1
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	9 362	62 110	1 159	-	-	-	-	-	72 831
	5585	за 2021 г.	3 121	6 820	289	(868)	-	-	-	-	9 362
прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед участниками долевого строительства	5567	за 2022 г.	-	306 906	-	(100 832)	-	-	X	X	206 074
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	9 530	373 582	1 159	(100 991)	-	-	X	-	283 280
	5570	за 2021 г.	3 296	6 822	289	(877)	-	-	1	-	9 531

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

21 марта 2023 г.



Владимир Владимирович Радевич-Константи́н

(подпись)



ООО «ХИМСТРОЙ ШУБЕРТ»  
ИНН 1611157242  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРОГО  
ОБЕСПЕЧЕНО СТОИМОСТЬ  
ИМУЩЕСТВА ОБЯЗАТЕЛЬНОСТИ

(расшифровка подписи)

# 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	21	22
Отчисления на социальные нужды	5630	6	7
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	881	926
Итого по элементам	5660	908	955
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	908	955

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

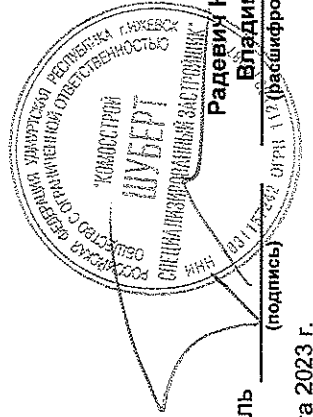
21 марта 2023 г.

Владимирович Константин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ИМПЕРТ"  
ИНН 77-07-0000000  
ОГРН 1177707000000  
УНП 77-07-0000000  
РЕГИСТРАЦИЯ СДЕЛКИ

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	100 832	-	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	100 832	-	-
Выданные - всего	5810	100 832	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	100 832	-	-



Руководитель

(подпись)

21 марта 2023 г.

Радевич Константин

Владимирович

(расшифровка подписи)