

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМОССТРОЙ РУБЕНС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК» за 2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ РУБЕНС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО
"КОМОССТРОЙ РУБЕНС 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 1201800022270

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2023 г. составляет 10000-00 рублей. Участниками Общества на дату составления отчетности являются физические и юридические лица:

- Егоров Дмитрий Владимирович (ИНН 183400919052) - номинальная стоимость доли 5 000,00 руб., размер доли - 50%;

- Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» - номинальная стоимость доли 5 000,00 руб., размер доли - 50%.

1.5. По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ РУБЕНС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" являются Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105, Егоров Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052.

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. Основным видом деятельности является деятельность по управлению холдинг-компаниями, код ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика». Общество в 2023 году осуществляло текущую деятельность, в том числе:
- сдачу в аренду и субаренду недвижимости.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ РУБЕНС 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 4070281080000034997, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

2. Основные элементы учетной политики организации:

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;

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом № 6/н от 30.12.2022 года.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;

Отчетным 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».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и ПБУ, ФСБУ.

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

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)

3. Информация о наличии и движении основных средств

14.06.2023 года была произведена продажа земельного участка и недвижимого имущества по договору купли-продажи недвижимого имущества №14/06/23 от 14.06.2023 г. Расчеты по договору произведены полностью и в срок. Показатели движения основных средств, приведенные в разделе 2.1 и 2.2 табличной части Пояснений.

4. 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.

5. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражена выручка за 2023 г. По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы на услуги ведения бухгалтерского учета, аренда помещений, услуги управляющей компании, аудиторские и консультационные услуги. По строке 2340 отражены Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества. По строке 2340 отражены Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества. За 2023 год Чистая прибыль организации составила 1 444 тыс. руб.

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 расхождения 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.

9. Информация о связанных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по связанной стороне раскрыта следующая информация:

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2023	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.

1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ 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/ лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица		13 784
---	---	--	--	--	--------

8. О событиях 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. 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, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"
21.03.2024



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 2023 г.	150	-	(150)	-	-
	5250	за 2022 г.	-	150	-	-	150
в том числе:	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	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	80	80	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)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

21 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	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность				
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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	572	-	18	-	-	(570)	-	-	-	-	25	44	-	-
	5530	за 2022 г.	260	-	574	-	-	(262)	-	-	-	-	-	572	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	570	-	-	-	-	(570)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	257	-	570	-	-	(257)	-	-	-	-	-	570	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	2	-	18	-	-	-	-	-	-	-	25	44	-	-
	5533	за 2022 г.	3	-	2	-	-	(3)	-	-	-	-	-	2	-	-
Расчеты по дог. Цесси	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	572	-	18	-	-	(570)	-	-	-	-	25	44	-	-
	5520	за 2022 г.	260	-	574	-	-	(262)	-	-	-	-	-	572	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

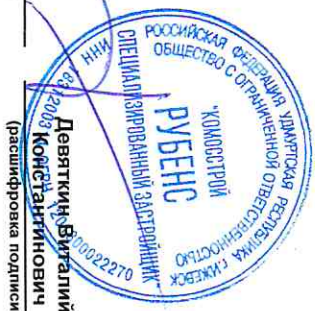
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	302 722	1 057	16 611	(293 251)	-	-	25	27 164
	5580	за 2022 г.	275 613	276 289	25 812	(274 991)	-	-	-	302 722
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	252	370	-	(135)	-	-	4	491
	5581	за 2022 г.	274 322	131	-	(274 201)	-	-	-	252
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	266	-	-	(287)	-	-	20	-
	5583	за 2022 г.	11	256	-	-	-	-	-	266
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	302 204	687	16 611	(292 829)	-	-	-	26 673
	5585	за 2022 г.	1 280	275 902	25 812	(790)	-	-	-	302 204
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2023 г.	302 722	1 057	16 611	(293 251)	-	-	25	27 164
	5570	за 2022 г.	275 613	276 289	25 812	(274 991)	-	-	-	302 722

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)

Деяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	98
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	179	359
Прочие затраты	5650	1 436	1 894
Итого по элементам	5660	1 615	2 351
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	1 615	2 351



Руководитель
(подпись)

Десяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.