

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2020 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМОССТРОЙ ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 22

1.3. Дата государственной регистрации:

13 декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1121831008672

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2020г. составляет 500 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%

Решением единственного участника ООО "КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" от 14.05.2020 года уставный капитал Общества уменьшен с 150 000 000 руб. до 500 000 руб. путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества - ООО "КСХ" ИНН 5920040927.

1.5. По состоянию на 31.12.2020 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, Бенефициарным владельцем ООО «КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС ВЫСОТА 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 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

1.8. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К. решение учредителя от 31.03.2019 года.

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основными видами деятельности ООО «КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.

1.11. Расчетные счета: 40702810904240004395, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
40702810604240006570, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 13.12.2012 года, продление Приказами от 29.12.2012 года, от 30.12.2013 года, от 30.12.2014 года, от 30.12.2015 года, от 30.12.2016 года, Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 29.12.2017 года, продление Приказами от 29.12.2018 года, от 30.12.2019 года.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

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

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).

В рамках строительства одного объекта недвижимости по окончании строительства Общество (застройщик) на дату подписания акта о передаче последнего объекта долевого строительства (квартиры) в объекте недвижимости (многоквартирном доме) определяет финансовый результат (прибыль) от строительства в целом по объекту недвижимости, без учета расходов службы застройщика. Расходы застройщика учитываются единовременно в периоде их осуществления (п.18 ПБУ 10/99)

ООО "КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" являлось заказчиком-застройщиком при строительстве :

Жилого дома по ул.Баранова,84 на земельном участке кадастровый номер 18:26:040536:1933 , принадлежащем организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-РУ18303000-2326-2015 от 30.12.2015г., выдано Администрацией г.Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства. Срок действия разрешения до 30 октября 2020 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №18-гп18303000-130-2019 от 26.12.2019г.

Проектная декларация размещена на сайте ЕИСЖС 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).

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по объекту долевого строительства, расположенному на

Земельном участке кад.номер 18:26:010067:605 (S=7508 кв.м)

Информация о наличии и движении финансовых вложений отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в расшифровке отдельных показателей 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.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Возмещение затрат 478 тыс. руб.

Продажа квартир 3665 тыс.руб.

Экономия по объекту: "Жилого дома по ул.Баранова,84" в размере 25247 тыс.руб.

Структура себестоимости строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Продажа квартир 2767 тыс.руб.

Возмещение затрат 478 тыс. руб.

Прочие затраты 79 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Вознаграждение управляющей компании 575 тыс.руб

Услуги БУ и НУ 195 тыс.руб.

Гостоплина 46 тыс.руб.

Аренда 37 тыс.руб

Аудиторские и консультационные услуги 30 тыс.руб.

Прочие расходы 36 тыс.руб.

5. Информация о движении денежных средств

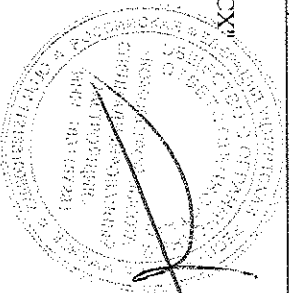
По строке 4321 отражен возврат вклада ООО "КСХ" ИНН 5920040927 по Решению единственного участника ООО "КС ВЫСОТА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" от 14.05.2020 года об уменьшение уставного капитала Общества с 150 000 000 руб. до 500 000 руб.

6. Информация о связанных лицах

№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 31.12.2019		Сальдо расчетов на 31.12.2020	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	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, составивших уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	-	17 538	39 917	49 659

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КСХ"

Девяткин В.К.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

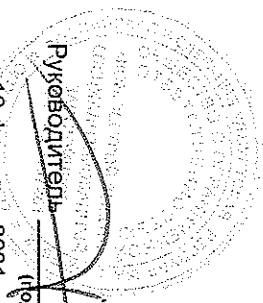
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				запраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	247 285	59 533	(256 792)	-	50 026
	5250	за 2019 г.	102 775	191 031	(46 521)	-	247 285
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 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:	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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	32	32	2 208
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)

16 февраля 2021 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 корректура	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в Уставный капитал (пай, акция)	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	176 540	-	182 890	(359 430)	-	-	-	176 540	-
	5315	за 2019 г.	218 460	-	-	(41 920)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Банксы	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2020 г.	176 540	-	182 890	(359 430)	-	-	-	176 540	-
	5317	за 2019 г.	218 460	-	-	(41 920)	-	-	-	-	-
Право требования	5308	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	176 540	-	182 890	(359 430)	-	-	-	176 540	-
	5310	за 2019 г.	218 460	-	-	(41 920)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

16 февраля 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

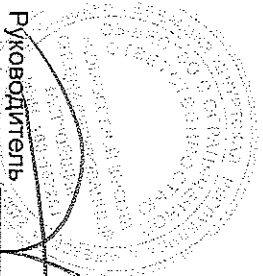
Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2021 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)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление 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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	49 364	-	40 133	-	(49 363)	-	-	-	-	-	-	40 134	-
в том числе:		за 2019 г.	210 818	-	17 252	-	(178 709)	-	-	-	-	-	-	49 364	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	341	-	-	-	(341)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	-	-	341	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020 г.	43	-	216	-	(42)	-	-	-	-	-	-	217	-
в том числе:		за 2019 г.	51	-	25	-	(33)	-	-	-	-	-	-	43	-
Начисленные проценты по договорам займа	5514	за 2020 г.	43 471	-	39 917	-	(43 471)	-	-	-	-	-	-	39 917	-
в том числе:		за 2019 г.	26 607	-	16 886	-	(22)	-	-	-	-	-	-	43 471	-
Расчеты по дол. долевого участия	5535	за 2020 г.	5 509	-	-	-	(5 509)	-	-	-	-	-	-	5 509	-
в том числе:		за 2019 г.	184 160	-	-	-	(178 651)	-	-	-	-	-	-	40 134	-
Итого	5500	за 2020 г.	49 364	-	40 133	-	(49 363)	-	-	-	-	-	-	49 364	-
в том числе:		за 2019 г.	210 818	-	17 252	-	(178 709)	-	-	-	-	-	-	49 364	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 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	выбыло	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	31 635	605	-	(31 635)	-	-	605
	5580	за 2019 г.	10 644	23 070	-	(2 079)	-	-	31 635
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	31 122	581	-	(31 122)	-	-	581
	5581	за 2019 г.	10 147	23 052	-	(2 077)	-	-	31 122
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	513	24	-	(513)	-	-	24
	5583	за 2019 г.	495	18	-	-	-	-	513
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	31 635	605	-	(31 635)	-	-	605
	5570	за 2019 г.	10 644	23 070	-	(2 079)	-	-	31 635

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



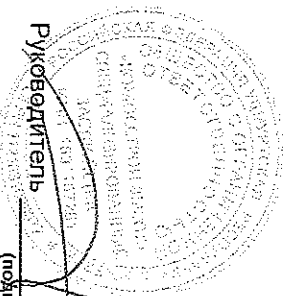
Руководитель
(подпись)

16 февраля 2021 г.

Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
Материальные затраты	5610	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-	7	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-	2	-
Амортизация	5640	-	-	-	-
Прочие затраты	5650	1 476	-	4 317	-
Итого по элементам	5660	1 476	-	4 326	-
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	1 476	-	4 326	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2021 г.