

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК» за 2020 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО
"КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ., Ижевск г., Холмогорова ул., дом № 15, офис 339

1.3. Дата государственной регистрации:

28 августа 2019 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике
ОГРН 1191832018620

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2020г. составляет 10000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%

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 "КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

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 23.08.2019 года.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Основными видами деятельности ООО "КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ САНТИ 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 40702810804240005892, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40901810500083140001, Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 01.09.2019 года, Приказом от 30.12.2019г. 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

ООО "КОМОССТРОЙ САНТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве следующих домов:

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ижевск, ул. Ворошилова, д. 67а. Строительный адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ворошилова, д. 67а. Разрешение на строительство №18-ru18303000-14-2020 от 14.05.2020г. Срок разрешения до 14.05.2023г. Способ обеспечения обязательств: 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).

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 отражена задолженность по договорам долевого участия в размере 117433 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия. На 31.12.2020г. заключено 60 договоров на жилые помещения на сумму 117433 тыс.руб.

Отрицательные чистые активы 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.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

Структура выручки строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Возмещение затрат 154 тыс.руб.

Структура себестоимости продаж строка 2120 Отчета о финансовых результатах:

Активная энергия 154 тыс.руб.

По строке 2330 Проценты к уплате отражены проценты по займам полученным в размере 822 тыс.руб.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы на услуги ведения бухгалтерского учета и налогового учета 132 тыс.руб., аренда помещения 80 тыс.руб., услуги управляющей компании 530 тыс.руб, нотариальные расходы 28 тыс.руб., оплата труда с отчислениями 7 тыс.руб., аудиторские услуги 10 тыс.руб., услуги связи 3 тыс.руб.

5. Информация о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

По строке 4125 платежи связанные со строительством.

По строке 4129 прочие платежи отражен НДС по оплаченным услугам, услуги банка.

6. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Балансовая стоимость заложенных земельных участков составляет 11822 тыс.руб.

7. 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, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	-	299	-	43 037

Генеральный директор Управляющей компании ООО «КСХ»

Девяткин В.К.

[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	5240	за 2020 г.	-	45 230	-	-	45 230
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
стоимость незавершенного строительства	5241	за 2020 г.	-	45 230	-	-	45 230
	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	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 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	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	-	-	-

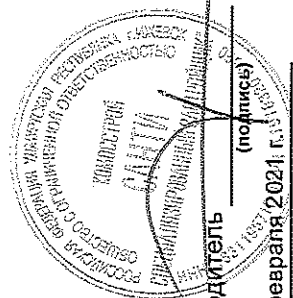


Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
3 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 _____ Девяткин Виталий
 Константиннович
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

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		перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	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							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020 г.	3	-	117 621	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	117 621	-
	5530	за 2019 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5532	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2020 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты по дог. цесси	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5515	за 2020 г.	-	-	117 433	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117 433	-
	5535	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5516	за 2020 г.	-	-	186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	186	-
	5536	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	3	-	117 621	-	(3)	-	-	-	X	-	-	-	117 621	-
	5520	за 2019 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	X	-	-	-	3	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

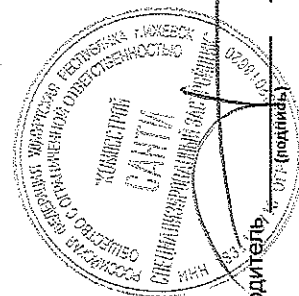
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020 г.	-	42 120	822	-	-	-	-	42 942
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2020 г.	305	4 370	-	(241)	-	-	4 434	4 434
	5580	за 2019 г.	-	304	1	-	-	-	-	305
	5581	за 2020 г.	64	4 354	-	-	-	-	-	4 418
авансы полученные	5581	за 2019 г.	-	64	-	-	-	-	-	64
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	-	15	-	-	-	-	-	15
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020 г.	241	-	-	(241)	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	240	1	-	-	-	-	241
займы	5566	за 2020 г.	-	1	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
прочая	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2020 г.	305	4 370	-	(241)	-	X	X	4 434
	5570	за 2019 г.	-	304	1	-	-	X	X	305

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	-	-	-

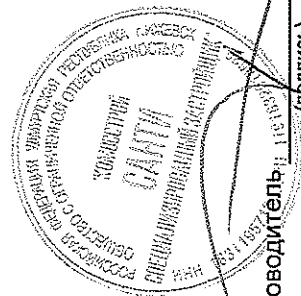


Руководитель, Девяткин Виталий Константинович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	5	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	937	224
Итого по элементам	5660	944	224
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	944	224



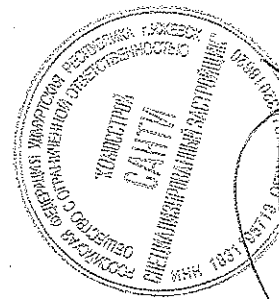
Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	87 762	-	-
в том числе:				
Размещенные на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства	5801	87 762	-	-
Выданные - всего	5810	97 880	-	-
в том числе:				
залога недвижимого имущества: земельный участок по адресу: Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Ворошилова, дом 67а; кад. номер 18:26:030036:15	5811	10 118	-	-
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5812	87 762	-	-



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

3 февраля 2021 г.