

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 337

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО Аудиторская фирма "Надежда"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2021
ИНН		
1831194090		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

1832032038

1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 953	1 854	351
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	642 497	261 951	73 705
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	642 497	261 951	73 705
	Итого по разделу I	1100	646 450	263 805	74 056
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	366	83
П.5	Дебиторская задолженность	1230	961 503	551 528	12 378
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62 934	383 746	43
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 024 437	935 640	12 504
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 670 887	1 199 445	86 561

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 814)	(7 415)	(1 406)
	Итого по разделу III	1300	(15 804)	(7 405)	(1 396)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1410	709 554	652 142	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	709 554	652 142	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	154	69 553
П.5	Кредиторская задолженность	1520	16 854	3 087	6 042
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	960 283	551 467	12 361
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства	1551	960 283	551 467	12 361
	Итого по разделу V	1500	977 137	554 708	87 956
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 670 887	1 199 445	86 561

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

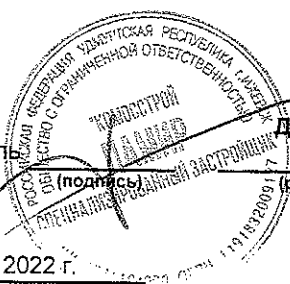
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация <b>ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>		ИНН	1831194090		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(10)	(7)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(10)	(7)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 235)	(1 674)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 245)	(1 681)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 721)	(5 531)
	Прочие доходы	2340	12	-
	Прочие расходы	2350	(1 544)	(299)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 498)	(7 511)
	Налог на прибыль	2410	2 099	1 502
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 099	1 502
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 399)	(6 009)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 399)	(6 009)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 009)	(6 009)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(6 009)	(6 009)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	(7 415)	(7 405)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 399)	(8 399)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 399)	(8 399)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(15 814)	(15 804)

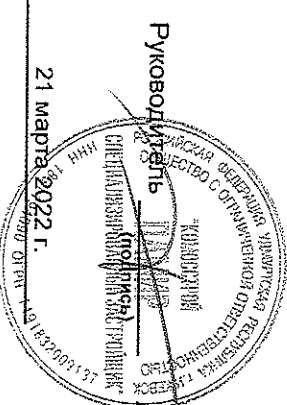
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(15 804)	(7 405)	(1 396)

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Девяткин Виталий  
 Константинович  
 (расшифровка подписи)



21 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
1831194090		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	3 909
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	3 909
Платежи - всего	4120	(372 350)	(199 014)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(169)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10)	(7)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 596)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(372 340)	(197 242)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(372 350)	(195 105)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



## Расчет стоимости чистых активов

ООО "КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 953	1 854	351
Прочие внеоборотные активы	1190	642 497	261 951	73 705
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	366	83
Дебиторская задолженность*	1230	961 503	551 528	12 378
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62 934	383 746	43
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 670 887</b>	<b>1 199 445</b>	<b>86 561</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	709 554	652 142	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	154	69 553
Кредиторская задолженность	1520	16 854	3 087	6 042
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	960 283	551 467	12 361
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 686 691</b>	<b>1 206 850</b>	<b>87 956</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(15 804)</b>	<b>(7 405)</b>	<b>(1 396)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
за 2021 год**

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

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 337

1.3. Дата государственной регистрации:

15 апреля 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1191832009137

1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2021г. составляет 10 000-00 рублей.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» поддежит 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". Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

За предыдущий 2020 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2007г., 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.

1.7. Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина В.К., решение учредителя от 09.04.2019 года. Договор с ООО "КСХ" №6/и от 15.04.2019г.

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

1.9. Основной вид деятельности ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» Деятельность заказчика-застройщика.

1.10. ООО «КС ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком при строительстве:

Комплекс жилых домов по ул. Цветочная в Устиновском районе г. Ижевска, жилые дома 8, 9, 10. 3 этап Жилой дом №10 Разрешение на строительство №18-п/18303000-38-2018 от 15.06.2018, срок действия разрешения до 15.12.2020г. Продлено на один год на основании Постановления Правительства РФ №440 от 03.04.2020г. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №18-РУ18303000-38-2018, дому привоен адрес г. Ижевск, ул. Цветочная, д.10. На 31.12.2021г. счета Эскроу не раскрыты.  
29 декабря 2021 года получено

Проектные декларации размещены 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. Основные элементы учетной политики организации**

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год утверждена Приказом от 30.12.2020 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 выполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

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.) перепективно.

## **3. Информация о связанных лицах**

Мет/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 1/12/08)	Сальдо расчетов на 31.12.2020		Сальдо расчетов на 31.12.2021	
				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	121099, Москва г, внутригородская территория муниципальный округ Арбат, Смоленская пл, дом 3, этаж 3, офис 616	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	-	104 899,00	-	112 539,00

**4. Информации об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражены затраты по следующим объектам долевого строительства:

МЖД №10 по улице Цветочная в размере 642 497 тыс.руб. в т.ч. авансы выданные в размере 10304 тыс.руб.

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

По строке 1230 отражена в т.ч. задолженность по договорам долевого участия в размере 960 498 тыс.руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства застройщика перед участниками долевого строительства.

По строке 1410 отражены заемные средства, в том числе обязательства по полученному кредиту в ПАО Банк «ФК Открытие» на строительство МЖД №10 по улице Цветочная.

Отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2021 г. сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Условиями заключенных с дольщиками договоров долевого участия не предусмотрено возмещение заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

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

Структура управленческих расходов строка 2220 Отчета о финансовых результатах, в том числе :

Аренда офиса 80 тыс.руб.

Вознаграждение управляющей компании 2 918 тыс.руб.

Услуги БУ и НУ 195 тыс.руб.

## 6. Информация о движении денежных средств

К денежным эквивалентам также относятся открытые в кредитных организациях аккредитива.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2021г. - 256 тыс. руб., на 31.12.2020г. - 46 тыс. руб., на 31.12.2019г. - 43 тыс.руб.

Аккредитивы на на 31.12.2021г. - 62 679 тыс. руб., на 31.12.2020г. - 383 700 тыс. руб.

По строке 4129 ОДДС отражены прочие платежи за 2021г., ч том числе расходы на строительство, вознаграждение управляющей компании, прочие платежи.

## 7. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечения обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. Залоговая стоимость заложенного земельного участка составляет 28 883 тыс.руб.

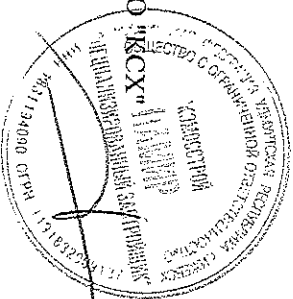
## 8. О событиях после отчетной даты

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 ПАМИР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" в обозримом периоде будет не существенным.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности  
10 января 2022 года счета-эскроу по объекту "Комплекс жилых домов по ул. Цветочная в Устьновском районе г. Ижевска, жилые дома 8, 9, 10. 3 этап Жилой дом №10" раскрыты, средства дольщиков поступили на расчетный счет, обязательства по процентам и кредиту, полученному в ПАО Банк «ФК Открытие», исполнены.

Генеральный директор Управляющей компании ООО "КОСХ"



Девяткин В.К.

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				запраты 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.	261 951	380 546	-	-	642 497	
	5250	за 2020 г.	73 705	188 246	-	-	261 951	
в том числе: незавершенное строительство	5241	за 2021 г.	261 951	380 546	-	-	642 497	
	5251	за 2020 г.	73 705	188 246	-	-	261 951	

## 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	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

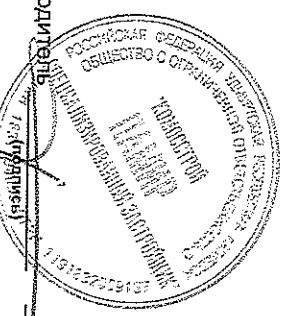






**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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  
Константинович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 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	выбыло	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	учтенная по Условным Договорам	величина резерва по сомнитель- ным Долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	551 528	-	410 022	-	(47)	(3)	-	-	X	X	961 503	-
в том числе:	5530	за 2020 г.	12 378	-	539 153	-	-	-	-	-	-	-	551 528	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. цесси	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5513	за 2021 г.	551 528	-	410 022	-	(47)	(3)	-	-	-	-	961 503	-
в том числе:	5533	за 2020 г.	12 378	-	539 153	-	-	-	-	-	-	-	551 528	-
в том числе:	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5515	за 2021 г.	551 467	-	409 031	-	-	-	-	-	-	-	960 498	-
в том числе:	5535	за 2020 г.	12 361	-	539 106	-	-	-	-	-	-	-	551 467	-
Итого	5500	за 2021 г.	551 528	-	410 022	-	(47)	(3)	-	-	X	X	961 503	-
Итого	5520	за 2020 г.	12 378	-	539 153	-	(3)	-	-	-	X	-	551 528	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

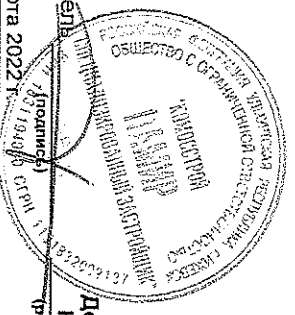
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2021 г.	652 142	51 536	5 874	(1 964)	-	-	-	709 554	
в том числе:	5571	за 2020 г.	-	647 108	5 034	(5 406)	-	-	-	652 142	
кредиты	5552	за 2021 г.	547 368	48 388	1 440	-	-	-	-	597 196	
	5572	за 2020 г.	-	547 388	-	-	-	-	-	547 368	
	5553	за 2021 г.	104 774	3 150	4 434	-	-	-	-	112 358	
	5573	за 2020 г.	-	99 740	5 034	-	-	-	-	104 774	
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	3 241	15 739	1	(2 127)	-	-	-	16 854	
в том числе:	5580	за 2020 г.	75 595	12 579	2 368	(87 302)	-	-	-	3 241	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	3 022	15 525	-	(1 964)	-	-	-	16 583	
	5581	за 2020 г.	5 970	2 458	-	(5 406)	-	-	-	3 022	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	64	(1)	1	(9)	-	-	-	55	
кредиты	5564	за 2020 г.	72	-	-	(9)	-	-	-	64	
	5584	за 2021 г.	154	-	-	(154)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020 г.	-	-	1 750	(1 586)	-	-	-	154	
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020 г.	69 553	10 120	618	(80 291)	-	-	-	216	
	5586	за 2021 г.	1	215	-	-	-	-	-	1	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2021 г.	655 383	67 277	5 875	(2 127)	-	-	-	726 408	
	5570	за 2020 г.	75 595	659 887	7 402	(87 302)	-	-	-	655 383	

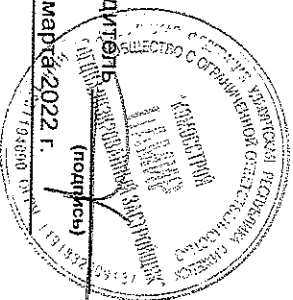
**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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 (подпись) **Девяткин Виталий Константинович**
  
 21 марта 2022 г. (расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	8	6
Отчисления на социальные нужды	5630	2	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 235	1 674
Итого по элементам	5660	3 245	1 682
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	3 245	1 682



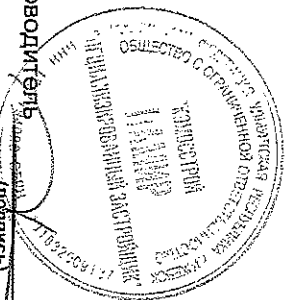
Руководитель  
(подпись)

21 марта 2022 г.

Девяткин Виталий  
Константинович  
(вещифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	941 699	511 089	3 150
в том числе:				
Обеспечение обязательств и платежей полученные (ЭСКРОУ)	5801	941 699	511 089	3 150
Выданные - всего	5810	1 649 008	1 218 398	3 150
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	941 699	511 089	3 150
Имущество в залоге	5812	707 309	707 309	-



Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.