

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	<b>1831194501</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)					

**426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, оф. 363**

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	ИНН	<b>1832032038</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1021801440055</b>

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	19 004	5 881	5 449
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	719 721	567 782	501 714
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства	1191	201 662	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>738 725</b>	<b>573 663</b>	<b>507 163</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П.5	Дебиторская задолженность	1230	272 327	-	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797	626	13
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>273 124</b>	<b>628</b>	<b>23</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 011 849</b>	<b>574 291</b>	<b>507 186</b>

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	(76 035)	(23 524)	(21 797)
	Итого по разделу III	1300	(76 025)	(23 514)	(21 787)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1410	770 601	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	770 601	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1510	93	596 864	528 505
П.5	Кредиторская задолженность	1520	48 042	941	468
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	269 138	-	-
	в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства	1551	269 138	-	-
	Итого по разделу V	1500	317 273	597 805	528 973
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 011 849	574 291	507 186

Руководитель

подпись

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	1831194501		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 903)	(2 132)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 903)	(2 132)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(59 724)	-
	Прочие доходы	2340	1 669	-
	Прочие расходы	2350	(2 676)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(65 634)	(2 159)
	Налог на прибыль	2410	13 123	432
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	13 123	432
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(52 511)	(1 727)

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	(52 511)	(1 727)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

# Отчет об изменении капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

форма по ОКУД

Коды		
0710004		

Дата (число, месяц, год)

31	12	2021
----	----	------

Организация **ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

по ОКТО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

1831194501

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью**

по ОКОПФ / ОКФС

12300

16

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Разрванный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3100	10	-	-	-	(21 797)	(21 787)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 727)	(1 727)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 727)	(1 727)
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	-	-	-	-	-	-
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.	3200	10	-	-	-	(23 524)	(23 514)
За 2021 г.							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(52 511)	(52 511)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(52 511)	(52 511)
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(76 035)	(76 025)

**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	(76 025)	(23 514)	(21 797)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
**Вердякин Сергей  
Рудольфович**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



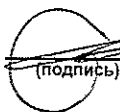
**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1831194501</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 705	-
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	2 705	-
Платежи - всего	4120	(116 640)	(11 507)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(979)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(25)	(27)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(115 636)	(11 480)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(113 935)	(11 507)
<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	-	(550)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(550)
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	-	(550)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	114 106	12 670
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	114 106	12 660
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	114 106	12 670
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	171	613
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	626	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	797	626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Вердян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА 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	19 004	5 881	5 449
Прочие внеоборотные активы	1190	719 721	567 782	501 714
Запасы	1210	-	2	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	272 327	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797	626	13
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>1 011 849</b>	<b>574 291</b>	<b>507 176</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	770 601	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	93	596 864	528 505
Кредиторская задолженность	1520	48 042	941	468
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	269 138	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>1 087 875</b>	<b>597 805</b>	<b>528 973</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>(76 025)</b>	<b>(23 514)</b>	<b>(21 797)</b>

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

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью  
"КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" за 2021 год

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

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426011, Удмуртская Респ., Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 363

1.3. Дата государственной регистрации:

24 мая 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1191832011535

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

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Руководителем является Директор Вердлин Сергей Рудольфович, решение учредителей от 16.05.2019 года.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА 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". 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 25.04.2002г., 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. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" являются Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569, Вердлин Сергей Рудольфович ИНН 182800374813, Егоров Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052

1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.10. Основным видом деятельности ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является деятельность заказчика-застройщика.

ООО "КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве объекта "Многоквартирные жилые дома по ул. Камберская в Первомайском районе г.Ижевска. Жилые дома №1, №2, №3, №4", осуществляемого на земельных участках 18:26:050111:568, 18:26:050111:587, принадлежащих организации на праве собственности. Разрешение на строительство №18-КУ18303000-15-2021 от 19.04.2021 года, срок действия до 19.04.2024г.. Строительство ведется с привлечением средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах 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. Основные элементы учетной политики организации:**

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2020г.

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 Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

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).

Для определения финансового результата от строительства МКЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимаются наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с должником, либо дата передачи объекта должнику, 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.) перспективно.

## **3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

Информация о незавершенных капитальных вложениях отраженной по строке 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года представлена в разделе 2 табличной части пояснений, стоимость незавершенного строительства составила 201 662 тыс. руб..

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений. Дебиторская задолженность по договорам долевого участия на 31.12.2021г. составляет 271 689 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений, на конец 2020 года составила 48 042 тыс. руб..

Отрицательные чистые активы формировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

Обязательства перед участниками долевого строительства отражены по строке 1550 в сумме 269 138 тыс. руб.

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

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по земельному налогу, аренда помещения, услуги ведения бухгалтерского учета, оплата труда и страховые взносы, нотариальные расходы.

#### 5. Информация о движении денежных средств

Денежные средства на расчетных счетах на 31.12.2021г. - 797 тыс.руб. 31.12.2020г. - 626 тыс.руб., на 31.12.2019г. - 13 тыс.руб.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражены, в том числе расходы на строительство, платежи по земельному налогу.

#### 6. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.
Осолоков Андрей Эдуардович, ИП Осолоков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569	-	298 090,00	-	395034,00
Вердяян Сергей Рудольфович, Вердяян Сергей Рудольфович ИНН 182800374813	-	104 054,00	-	136163,00
Егоров Дмитрий Владимирович ИНН 183400919052	-	149 450,00	-	187955,00

#### 7. Информация об обеспечении обязательств

Информация о наличии обеспечении обязательств отражена в разделе 8 табличной части Пояснений. По строке 5812 отражена стоимость имущества в залоге в сумме 105 766 тыс.руб. В состав имущества входят земельные участки (признанные Предметом залога в связи с заключением кредитных соглашений с ПАО Банком ВТБ на получение кредита и открытие кредитной линии для осуществления строительства).

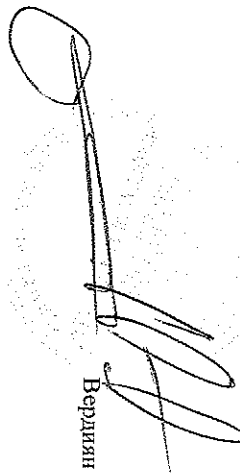
#### 8. О событиях после отчетной даты

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 КРАСНАЯ ГОРКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" в обозримом периоде будет не существенным.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности

Директор

  
Вердяян С.Р.

## 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 2021 г.	567 782	151 939	-	-	719 721
	5250	за 2020 г.	500 110	67 672	-	-	567 782
в том числе:	5241	за 2021 г.	49 723	151 939	-	-	201 662
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	93	93	93
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)

Вардиан Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.





**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

**Вардьян Сергей  
Рудольфович**

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателей	Код	Период	На начало года		поступление				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	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-
	5530	за 2020 г.	10	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-
Прочая	5533	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. цессии	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5515	за 2021 г.	-	-	271 689	-	-	-	-	-	-	-	-	271 689	-
	5535	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	-	-	272 327	-	-	-	-	-	-	-	-	272 327	-
	5520	за 2020 г.	10	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-

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 ссуде, операции)	принятых процентов, штрафов и иных начислений	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2021 г.	-	629 172	141 429	-	770 601	
- всего	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021 г.	-	629 172	141 429	-	770 601	
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
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.	597 805	337 432	34 557	-	317 273	
	5560	за 2020 г.	528 973	13 132	55 700	-	597 805	
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	370	44 441	-	(350)	44 481	
	5561	за 2020 г.	35	335	-	-	370	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	570	441	18	-	1 029	
	5563	за 2020 г.	432	138	-	-	570	
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021 г.	596 864	20 862	34 539	-	93	
	5565	за 2020 г.	528 505	12 659	55 700	-	596 864	
прочая	5566	за 2021 г.	1	271 659	-	-	271 690	
	5566	за 2020 г.	1	-	-	-	1	
Расчеты по дог. долевого участия	5567	за 2021 г.	-	269 138	-	-	269 138	
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
	5568	за 2021 г.	597 805	966 604	175 986	-	1 087 874	
	5568	за 2020 г.	528 973	13 132	55 700	-	597 805	
Итого	5570	за 2021 г.	597 805	1 312 132	175 986	(652 521)	1 087 874	
	5570	за 2020 г.	528 973	13 132	55 700	-	597 805	

## 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)

23 марта 2022

Ведущий Сергей

Рудольфович

(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	19	21
Отчисления на социальные нужды	5630	6	6
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 879	2 105
Итого по элементам	5660	4 904	2 132
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	4 904	2 132

Руководитель

(подпись)

23 марта 2022 г.

Вердлин Сергей  
Рудольфович

(расшифровка 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	209 400	-	-
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные (ЭСКРОУ)	5801	209 400	-	-
Выданные - всего	5810	315 166	-	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5811	209 400	-	-
Имущество в залоге	5812	105 766	-	-

Руководитель

(подпись)

Вердиян Сергей  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.