ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «ФорумСтройКапитал»

за 2020 год

Общие сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ФорумСтройКапитал» сокращенное наименование: ООО «ФорумСтройКапитал»» (далее по тексту Общество).
Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица:
634050, Россия, Томская область, гор. Томск, пр-кт. Ленина, 81/1.оф.1
Сведения об образовании юридического лица:
Общество зарегистрировано ИФНС России по гор. Томску 08.02.2017г. за основным государственным регистрационным номером 1177031062570, ИНН 701741891, КПП 701701001.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2020г. являются:

- Муравьев Андрей Геннадьевич с долей участия 100% до 07.05.2020г.
- Бердина Наталья Юрьевна с долей участия 100% с 08.05.2020г.

Ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета являются:
- Директор Неизвестных Евгений Геннадьевич до 13.04.2020г.;
- Директор Бессолицын Никита Валерьевич с 14.04.2020г.;
- Главный бухгалтер Платонова Наталья Алексеевна.

Сведения о видах экономической деятельности, зарегистрированных Обществом, по ОКВЭД (Уведомление Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области № б\н от 14.08.2012):
- Основной вид деятельности:
- 41.20 Строительство жилых и нежилых
- Дополнительный вид деятельности:
  - 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
  - 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
  - 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
  - 43.11 Разборка и снос зданий;
  - 43.12.1 Расчистка территории строительной площадки;
  - 43.21 Производство электромонтажных работ;
  - 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
  - 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;
  - 43.31 Производство штукатурных работ;
  - 43.32 Работы столярные и плотничные;
  - 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
  - 43.34 Производство малярных и стекольных работ;
  - 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;
  - 43.91 Производство кровельных работ;

- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.2 Информация об исполнительных и контрольных органах

Органами управления Общества являются:
- Высшим органом управления общества – общее собрание участников;
- Единоличным органом управления общества – директор;
- Контролирующим органом общества – ревизор (аудитор).

Ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета являются:
- Директор Неизвестных Евгений Геннадьевич до 13.04.2020г.;
- Директор Бессолицын Никита Валерьевич с 14.04.2020г.;
- главный бухгалтер Платонова Наталья Алексеевна.

1.3 Информация о численности персонала

Численность сотрудников Общества составила 3, 5 и 4 человека на 31.12.2018г., 31.12.2019г. и 31.12.2020г. соответственно.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика предприятия сформирована исходя из:
- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.1 Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ФорумСтройКапитал»» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:
- основные средства, нематериальные активы.

2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, отнесены к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.
Задолженность по займам отражена как долгосрочные обязательства.

2.3 Нематериальные активы

В стр.1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса отражены затраты на создание и приобретение **Сайта forum-stroy.group**

2.4 Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

Объекты основных средств

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия: объект предназначен для использования в течения длительного времени, то есть свыше 12 месяцев, организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта, стоимость объекта превышает 40 000 руб.
В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств, приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г.№1 используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.
Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	**Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс**
Сооружения	20-30 лет
Транспортные средства	2-7 лет
Машины и оборудование	3-10 лет
Здания (модульного типа)	15 лет

Прочие	2-3 года

Амортизация не начисляется по:
- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Переоценка основных средств обществом не проводится.

2.5 Материально-производственные запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказании услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;
- Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по покупным ценам (по фактической себестоимости).

Расходы по доставке товаров (ТЗР) включаются в расходы на продажу и списываются на результаты финансово-хозяйственной деятельности по расчету за вычетом их части, приходящейся на остаток нереализованных товаров, в доле, приходящейся на проданные товары пропорционально выручке от продаж.

2.6 Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

В обществе к незавершенному производству относятся издержки обращения, приходящие на остаток нереализованных товаров.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Налог на имущество, причитающийся к уплате в бюджет, распределяется по счетам учета затрат в зависимости от назначения объектов основных средств пропорционально остаточной стоимости объектов.

2.7 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.
Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течение пяти лет.

2.8 Денежные средства и их эквиваленты

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.
В отчете о движении денежных средств представляются свернуто

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС;

2.9 Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в соответствии с учредительными документами Общества.

2.10 Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

2.11 Признание выручки от продажи

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.12 Изменения в учетной политике на 2020 год

Общество не планирует вносить существенные изменения в учетную политику на 2021 год.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1 Информация по сегментам

Основной объем выручки (99,86%) Общество в 2020г. получило от продажи объектов недвижимости.

(в тыс. руб.)

Виды деятельности	Выручка (без НДС)	Доля в %
Выручка продажи объектов недвижимости	250 883,00	99,86
Прочая выручка	355,00	0,14
Итого	**251 238,00**	**100**

3.2 Нематериальные активы

В стр.1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2020г. отражены затраты на приобретение **Сайта forum-stroy.group**

3.3. Основные средства

В стр.1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:

1. Основные средства находящиеся в собственности общества.

(в тыс. руб.)

Группы основных средств	Первоначальная стоимость на 01.01.2019г	Приобретено в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2020г.
Машины и оборудования (кроме офисного)	0	1 090	0	1 090
ИТОГО		1 090		1 090

3.4 Материально-производственные запасы

Основными видами материально-производственных запасов ООО «ФорумСтройКапитал» являются:

- Материалы

3.5 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками на 31.12.2020 г. составила 56 709 тыс. руб. в т.ч:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Сумма
Расчеты с покупателями и заказчиками	32 864
Авансы выданные	569
Расчеты с участниками долевого строительства	8 880
Прочие расчеты	14 396

3.6 Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2020г. финансовые вложения составляют 1 900 тыс. руб.

3.7 Денежные средства

Информация о наличии и движении денежных средств приведена в таблице (в тыс. руб.):

Состав и наличие денежных средств

Наименование показателя	код	На 31декабря 2020г	На 31декабря 2019г
Денежные средства в кассе	12501	0	0
Денежные средства на рублевых счетах	12502	4 854	2 319

3.8 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 15201 бухгалтерского баланса «Расчеты с поставщиками и подрядчиками), отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, которая составляет 17 105 тыс. руб.

3.9 Информация о займах

Общая сумма займов, погашенных в течение 2020 года составила 131 711 тыс. руб.

(в тыс. руб.)

Заимодавцы	валюта	Срок погашения	Сумма займов по состоянию на 31.12.2020	Сумма займов по состоянию на 31.12.2019
Муравьев Андрей Геннадьевич	Руб.	2021 год	750	750
ПАО Томскпромстройбанк	Руб.	2022 год	53 489	175 200
Бессолицына Галина Венеаминовна	Руб.	2021 год	200	200

В отчетном году величина процентов по займам, включенных в состав прочих расходов, составила 13 355 тыс. руб. (16 417 тыс. руб. – в 2019году).

4. Налогообложение

4.1 Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для целей бухгалтерского учета изменения в бухгалтерской отчетности, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествовавшим периодам, производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных. В связи с этим доходы и расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году, отражаются в составе статей «Прочие доходы» и «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках (форма № 2) отчетного года, а также в составе статьи «Прочие расходы из прибыли» указанного отчета следующим образом:

Таблица 1

тыс. руб.

Наименование статьи/показателя	2020 г.			2019 г.		
	данные текущего года	данных прошлых лет	итого в отчете о фин. Результатах	данные текущего года	данных прошлых лет	итого в отчете о фин. Результатах
1	2	3	4	5	6	7
Прочие доходы	19 349		19 349	30 003		30 003
Прочие расходы	(12 606)		(12 606)	(32 556)		(32 556)
Прибыль (убыток) до налогообложения (всего)	11 185		11 185	(24 962)		(24 962)
Текущий налог на прибыль	(1 120)		(1 120)			
Налог на прибыль прошлых лет						
Прочие расходы из прибыли						
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	10 065		10 065	(24 962)		(24 962)

Анализ затрат

тыс. руб.

Наименование статьи	2020 год
Себестоимость проданных товаров	**218 750**
в т.ч.	
Себестоимость жилых помещений	218 315

Управленческие расходы	**8 518**
в т.ч.	
Оплата труда, страховые взносы	1 938
Аренда нежилого помещения	196
Расходы на охрану	
Расходы на рекламу	154
Амортизация основных средств, нематериальных активов	6 022
Прочие расходы	208
Расходы на продажи недвижимости	**6 209**
в т.ч.	
услуги по привлечению клиентов	3 584
реклама	895
коммунальные услуги	1 564
прочие	166

4.2. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование	2020 г.
Проценты к уплате	**13 355**
В том числе	
Проценты, начисленные по займам	13 215
Проценты, начисленные кредитам	140
Проценты к получению	**0**
Прочие доходы	**19 385**
В том числе	
Реализация земельного участка	10 300
Услуги заказчика-застройщика	9 024
Проценты по займу выданному	36
Прочие доходы	25
Прочие расходы	**12 606**
В том числе	
Реализация земельного участка	10 300
Услуги банка	196
Юридические и нотариальные услуги	354
Прочие	50
Госпошлина	1 706

4.3 Капитал и резервы

На 31.12.2020 величина уставного капитала Общества составляла 10 000 тыс. руб.
Величина непогашенного убытка на начало отчетного года составила (37 873) тыс. руб.
Величина непогашенного убытка на конец отчетного года составила (27 809) тыс. руб.

Уменьшение величины непогашенного убытка произошло за счет полученной прибыли по итогам года.
Общество является Застройщиком, который вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.
Величина чистых активов составляет отрицательную величину и меньше величины уставного капитала Общества, что характеризуется спецификой, присущей основному виду деятельности застройщика.
Общество исходя из допущения непрерывности деятельности не планирует прекращать, приостанавливать и/или каким-либо образом инициировать процедуру ликвидации общества.

5. Информация о связанных сторонах

Операции с прочими связанными сторонами:

№ п/п	Наименование и организационно-правовая форма	Характер отношений
1	ИП Муравьев А.Г.	Арендодатель, поставщик
2	Муравьев А.Г.	Займодавец, участник долевого строительства
3	Бердина Наталья Юрьевна	Участник долевого строительства
3	Неизвестных Евгений Геннадьевич	Директор
4	Бессолицын Никита Валерьевич	Директор

(тыс. руб.)

Наименование и организационно-правовая форма	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)		
	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Муравьев А.Г.	0	0	14 528
Бердина Н.Ю.	30 795	0	
Итого:	**30 795**	**0**	**14 528**

(тыс. руб.)

Наименование и организационно-правовая форма	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)		
	2020 г.	2019 г.	2018 г.
ИП Муравьев А.Г.	25 883	27 657	122
Итого:	**25 883**	**27 657**	**122**

(тыс. руб.)

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 12302)		
	на 31.12.20г.	на 31.12.19г.	на 31.12.18г.

Муравьев А.Г.	0	0	2 528
ИП Муравье А.Г.	7	0	7 015
Бердина Н.Ю.	23 196	0	0
Всего	23 203	**0**	**9 543**

(тыс. руб.)

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	**Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 15201)**		
	на 31.12.20г.	**на 31.12.19г.**	**на 31.12.18г.**
ИП Муравье А.Г.	137	144	24
Муравьев А.Г.	4 800		
Всего	**4 937**	**144**	**24**

(тыс. руб.)

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	**Заемные средства (стр. 1510)**		
	на 31.12.20г.	**на 31.12.19г.**	**на 31.12.18г.**
Муравьев А.Г.	750	750	2 968
Всего	**750**	**750**	**2 968**

Вознаграждение Директора (с учетом НДФЛ по ставке 13%) за 2020г. составляет:
- Неизвестных Евгений Геннадьевич 265 373,99 рублей;
- Бессолицын Никита Валерьевич 247 614,62 рублей.

Иные операции с прочими связанными сторонами отсутствуют.
Все сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, одобрены.

6. События после отчетной даты

На момент утверждения бухгалтерской отчетности за 2020 год события после отчетной даты, способные оказать влияние на деятельность Общества отсутствуют.

Российское налоговое и/или валютное/таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.
Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно

предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2020 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового и/или валютного/таможенного законодательства будет стабильным.

На сегодняшний день Общество не является стороной судебного разбирательства.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности организации проводился за 2019 год и за 2018 год.

Директор _____ Бессолицын Никита Валерьевич

23 марта 2021 г.