

Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Экстраград» за 2020 год.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» за 2020 год составлена на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011года «О бухгалтерском учете», приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н, и Положениями ПБУ в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность представлена в тыс. руб.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" ПБУ 22/2010 и утвержденной УП для БУ существенной признается ошибка, если ее значение превышает 5 % от значения соответствующей статьи бухгалтерского баланса и/или отчета о прибылях и убытках. У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

Бухгалтерский учет ведется в системе компьютерного учета «1С-Бухгалтерия 8»

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Экстраград»

Юридический адрес:

188640, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 17, ком 219

ИНН 7743345216

КПП 470301001

Общество организовано 18.08.2020г.

Изначально Общество было зарегистрировано по юридическому адресу:

125315, г.Москва, ул. Часовая, д.24, стр.3, эт.2, пом1, ком.2.

Затем Общество было перерегистрировано по новому юридическому адресу.

Общество поставлено на учет в Инспекции ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской обл.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 10.12.2020г.

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена за основным государственным номером 1207700288510.

Генеральным директором с 02.04.2019г является Смирная Н.С.

Сведения о главном бухгалтере:

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

С 18.08.2020г единственным участником Общества является ООО «ПИК-Инвестпроект» .

Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости доли его участника и составлял на момент создания 10 000,00 рублей. На конец 2020 года он составлял 1 млн..руб.

Затем 17.09.2020г. единственным участником Общества ООО «ПИК-Инвестпроект» было принято решение о увеличении Уставного капитала Общества за счет внесения дополнительного вклада в денежной форме единственного участника в сумме 990 тыс.руб. Уставный капитал Общества стал равен 1 млн.руб.

22.09.2020г Решением единственного участника Общества ООО «ПИК-Инвестпроект» был увеличен добавочный капитал Общества вкладом в имущество в сумме 50 000,00 руб.

Основным видом деятельности Компании являются деятельность заказчика-застройщика. В 2020г. Общество вело подготовительную работу для осуществления строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район. В 2020г. Общество не имело доходов.

Общество лицензий не имеет.

Среднесписочная численность работников за 2020 год составила 1 человека- Генерального директора. С момента создания общества он находится в неоплачиваемом отпуске.

Филиалов и представительств нет.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Реорганизации в отчетном периоде не было.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества:

Можно сказать, что в целом 2020 год, завершен успешно.

Нераспределенная прибыль на конец 2020 года составляет 3 197 тыс.руб.

Сумма ОНА на конец 2020 года составила 1 860 тыс. руб. за счет отнесения на 97 счет в налоговом учете суммы налогового убытка по деятельности за 2020 год.

Отложенный налоговый актив (ОНА) уменьшит сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в последующих отчетных периодах.

Постоянная разница, исключаемая из расчета налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода образуется за счет расходов по штрафам от государственных структур и других расходов, не уменьшающих налогооблагаемую прибыль в соответствии с гл. 25 НК. Постоянное налоговое обязательство, рассчитанное от постоянных разниц, составляет за 2020г 0,1 тыс. руб.

В 2020 году начисленного налога на прибыль не было, так как у Общества был убыток от деятельности.

Влияние финансово-экономической ситуации в стране на деятельность организации.

Мониторинг влияния на деятельность организации финансовой ситуации в стране на основе использования статистического метода, метода анализа целесообразности затрат, метода экспертных оценок определяет различные риски: общеэкономические, предпринимательские, управленческие и прочие. Прогноз дальнейшего развития ситуации, возможности либо невозможности платежеспособности организации в целом можно проследить путем функции планирования с использованием различных форм финансовой отчетности: ф-1 "Бухгалтерский баланс", ф-2 "Отчет о финансовых результатах", "Отчет о движении денежных средств", «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о о прибылях и убытках».

Проведя анализ хозяйственной деятельности за отчетный период 2020г., можно сказать, что, несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, основные экономические показатели деятельности организации вселяют уверенность, что в дальнейшем Общество будет развиваться в соответствии с планами Группы Компаний ПИК .

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

При формировании учетной политики на год, следующий за отчетным годом, учтены изменения нормативного законодательства РФ.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н (в ред. От 28.04.2017):

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

При формировании учетной политики на 2020 год учтены все изменения нормативного законодательства РФ.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2020 году, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями, отражены ниже в соответствующих разделах пояснительной записки.

В связи с пандемией коронавируса в 2020 году финансовое состояние Общества было осложнено отсутствием необходимого уровня финансирования планируемых на 2020 год инвестиционных проектов. Они были частично пересмотрены и скорректированы. Но Общество смогло преодолеть вынужденные сложности и начало осуществлять запланированные мероприятия по своей хозяйственной деятельности.

Система внутреннего контроля

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Организация организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Анализируя статьи баланса можно сказать следующее:

Выручка от продаж отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий (ПБУ 9/99 п.17):

Имеется право на получение выручки, существует уверенность в поступлении экономических благ в организацию, право собственности на продукцию перешло к покупателю или услуга оказана, сумма выручки и расходы, которые произведены, могут быть определены.

Выручка от продаж ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» для целей налогообложения определяется по отгрузке и в 2020 году отсутствовала.

Прочие доходы организации в 2020 году составили 4 282 тыс.руб. и состояли из процентов по размещению денежных средств организации в банке.

Прочие доходы	2020 год
Проценты от размещения ден.средств в банке	4 282

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы организации для целей налогообложения подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг, и прочие расходы. В 2020 году расходов по обычным видам деятельности в Обществе не было.

Управленческие расходы в 2020 году составляют сумму 230 920,0 тыс. руб.

В состав их входят: аренда офисного помещения- 102 тыс.руб., услуги бухгалтерского сопровождения деятельности – 125 тыс.руб., услуги по программному сопровождению- 3 тыс.руб.

Расшифровка видов расходов по элементам затрат также представлена в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о прибылях и убытках.

В Форме 2 по строке (2350) прочие расходы в 2020 году составляют 55 тыс. руб.

Прочие расходы	2020 год
Услуги банка	54,5
Штрафы, пени	0,5

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости доли его участника и составлял на момент создания 10 000,00 рублей. На конец 2020 года он составлял 1 млн.руб.

Затем 17.09.2020г. единственным участником Общества ООО «ПИК-Инвестпроект» было принято решение о увеличении Уставного капитала Общества за счет внесения дополнительного вклада в денежной форме единственным участника в сумме 990 тыс.руб. Уставный капитал Общества стал равен 1 млн.руб.

22.09.2020г Решением единственного участника Общества ООО «ПИК-Инвестпроект» был увеличен добавочный капитал Общества вкладом в имущество в сумме 50 000,00 руб.

Основные средства

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием, увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования.

Объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса вместе с соответствующей суммой накопленной амортизацией.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, списываются в затраты по мере их ввода в эксплуатацию в составе МПЗ по отдельной номенклатурной группе «Материалы, со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита» и в целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации контроль за их движением организован на отдельном забалансовом субсчете счета 003.

В отчетном периоде основных средств в организации не было.

В соответствии с учетной политикой переоценки основных средств не проводилось.

В 2020 году продажи основных средств не было.

Прочие внеоборотные активы.

За отчетный период были приобретены следующие основные средства по договору купли-продажи недвижимого имущества :

- земельные участки в количестве 35 участков во Всеволожском районе Ленинградской области.
- недостроенное здание во Всеволожском районе Ленинградской области со степенью готовности 15%.

№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость на 31.12.2020 тыс.руб.
1	Земельные участки №1-№35 в районе ЛО, Всеволожский р-н, массив Янино-Аэродром,	1066541,00

	Кудрово	
2	Многоэтажный жилой дом кад ном 47:07:1044001:60943	185941,00

На конец 2020 года эти объекты числятся на балансе в составе внеоборотных активов на счете 08.

Доходные вложения в материальные ценности (руб)

Доходных вложений в 2020 году у Общества не было.

Нематериальные активы

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение за минусом начисленной амортизации.

В 2020 году нематериальные активы не приобретались.

Отложенные налоговые активы, нераспределенная прибыль

На конец 2020 года отложенные налоговые активы составляют 1 860,00 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет на 31 декабря 2020 года 3 197 тыс. руб.

Товарно-материальные запасы

Производственные запасы, используемые при оказании услуг, отражены в балансе по фактической стоимости, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением МПЗ, таможенные и иные обязательные платежи, невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением МПЗ, затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ, проценты по заемным средствам, использованным на их приобретение, если оплата процентов произведена до даты оприходования запасов.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится организацией по средней (взвешенной) себестоимости.

Также по этой статье в балансе отражены затраты по ИДП, собранные за отчетный период.

По состоянию на 31.12.2020 г. товарно-материальных запасов и затрат по ИДП по этой статье было на 48 719 тыс. рублей. Эта сумма представляет собой сумму процентов по целевым займам, полученным в периоде 2020 года и величину аванса, перечисленного по договору на технологическое присоединение к электрическим сетям с ЛОЭСК АО.

По статье баланса "**Прочие оборотные активы**" отражена величина расходов будущих периодов в части расходов на обслуживание системы электронного обмена документами «Контур». В течение года затраты, осуществляемые по этой статье подлежат погашению в отчетных периодах текущего года путем отнесения на затраты в течение срока, к которому они относятся. На конец года затраты на РБП равны 31 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность в балансе предприятия отражена в оценке, включающей в себя сумму налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям .

Дебиторская задолженность, составила на конец отчетного года 4 513 тыс. рублей, в т.ч.:

- задолженность по авансам выданным 103 тыс.руб.,

- задолженность по вкладам участников в Уставный капитал 40 тыс.руб.,

- задолженность по прочими дебиторам и кредиторам 4 370 тыс.руб.,

Крупнейшими дебиторами являются :

- АЛЬФА-БАНК АО по начисленным процентам за размещение денежных средств в покрытых аккредитивах- 4 282 тыс.руб.,

Кредиторская задолженность, составившая на конец отчетного года 1 289 103 тыс. рублей, состоит из:

- задолженность поставщиков и подрядчиков 1 289 103 тыс.руб.,

Крупнейшим поставщиком является «ПАТРИОТ СЕВЕРО-ЗАПАД» ООО. Его задолженность составляет 1288 848 тыс. рублей.

Детальная расшифровка дебиторской - кредиторской задолженности приведена в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о прибылях и убытках.

Долгосрочные финансовые вложения.

Финансовые вложения отражаются в сумме фактических затрат на их приобретение. Себестоимость реализованных финансовых активов определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В 2020 году финансовых вложений Общество не имело.

Краткосрочные финансовые вложения .

В 2020 году краткосрочных финансовых вложений в организации не было.

Займы и кредиты.

На конец отчетного года в организации имеется Долгосрочная задолженность по полученным процентным займам. Займы получены от ООО «ПИК-Инвестпроект» в рамках финансирования приобретения внеоборотных активов у «ПАТРИОТ СЕВЕРО-ЗАПАД» ООО. На 31.12.2020 она составляет 2 288 409 тыс.руб.

Сумма полученных займов на конец 2020 года составила :

- Договор № 1 от 28.10.2020 целевого займа в сумме- 1 701 495 тыс. руб.,

- Договор № 2 от 28.10.2020 целевого займа в сумме- 573 619 тыс. руб.

В составе долгосрочной задолженности отражена задолженность по начисленным процентам по полученным долгосрочным займам в сумме 13 295 тыс. руб.

Инвентаризация

При подготовке составления годовой бухгалтерской отчетности была проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании Приказа руководителя №б/н от 31.12.2020.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

Оценочные обязательства.

В связи с тем, что начислений заработной платы в организации в 2020 году не было,

поэтому резерв компенсации по неиспользованному отпуску на конец года не создавался.

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с контрагентами Обществом не создан в связи с отсутствием необходимости для его создания.

Расчет чистых активов общества приведен в Приложении к Форме №3.

	2020
Стоимость чистых активов тыс. руб.	4 247

Операции в иностранной валюте

Операций, выраженных в иностранной валюте, не производилось.

Информация по сегментам (ПБУ 12/2000).

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Планируемым фактическим местом оказания услуг является Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1 и Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008).

Связанными сторонами для ООО «СЗ Экстраград» являются – ООО «ПИК-Инвестпроект» и ПАО «Группа Компаний ПИК». Данные компании контролируют деятельность Общества через посредников. ООО «ПИК-Инвестпроект» является Единственным участником ООО «Специализированный застройщик «Экстраград».

Также перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru--раздел –«Списки аффилированных лиц».

В течение отчетного 2020 года проводились следующие операции между Обществом и связанными сторонами по передаче каких-либо активов или обязательств:

В отчетном году по договорам оказания консультационных услуг выполнены работы со связанными сторонами (все расчеты осуществлялись денежными средствами):

-Группа Компаний ПИК ПАО – выполнены работы по договору бухгалтерского сопровождения по Договору № Д1006473/20 от 01.10.2020 Бухгалтерское обслуживание на сумму 150 тыс. руб Задолженность на 31.12.2020 г. 150 тыс.руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - начислены проценты по полученному процентному займу по Договору № 1 от 28.10.2020 на сумму 2 275 114 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2020 г. 2 275 114 тыс.руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - начислены проценты по полученному процентному займу по Договору № 2 от 28.10.2020 на сумму 573 619 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2020 г. 573 619 тыс.руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - увеличение Уставного капитала организации денежными средствами на сумму 990 тыс.руб. Вклад полностью оплачен на 31.12.2020.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - дополнительный вклад в имущество общества 50 тыс.руб по Решению от 10.09.2020.

Общество входит в состав ПАО «Группа Компаний ПИК». Более чем 25% акций ПАО «Группа Компаний ПИК» владеет Гордеев Сергей Эдуардович, он является бенефициарным владельцем общества.

-Генеральному директору Смирной Н.С.-в 2020 году зарплата не выплачивалась.

В 2020г. решения по выплате дивидендов не принимались и дивиденды не выплачивались.

Обеспечение обязательств.

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

Арендованные основные средства

Общество не имеет арендованных основных средств.

Неденежные операции.

В 2020 году Общество не осуществляло продажи по товарообменным операциям.

Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01).

В организации на отчетную дату не имеют место условные обязательства и факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, разногласия с налоговыми органами, не выдавались в пользу третьих лиц обеспечения обязательств.

Резервы под условные обязательства не создавались.

События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Общество не имеет существенных событий, произошедших за период с 01.01.2021 г. по дату подписания отчетности. Судебных разбирательств в период между отчетной датой

и датой подписания отчетности Общество не имеет.

Резервы: В 2020 г заработная плата сотрудникам не начислялась. Поэтому резерв по выплате компенсаций по неиспользованным отпускам не создавался.

Резервы сомнительных долгов по расчетам с контрагентами и под обесценение ТМЦ Общество не создает в соответствии с положением об учетной политике и в связи с несущественностью суммы их запасов и связанных с ними рисков.

Непрерывность деятельности.

Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность как в целом, так и по какому-либо отдельному виду своей деятельности.

Генеральный директор



(подпись)

Смирная Н.С.

15.03.2021г