Пояснение к бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью «Ок-строй» за 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью зарегистрировано 13 февраля 2017 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области за основным регистрационным номером № 1173525004388.

Юридический адрес: 1600029, Вологодская область, город Вологда, ул. Машиностроительная, дом 26, офис 15..

Учредителями Общества являются: гражданин РФ ШемаковВладимир Николаевич -50% УК и Копосов Сергей Валентинович – 50 % УК.

Основным видом деятельности предприятия в 2020 году является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД2-41.20). 15.05.2017 г получено разрешение на строительство «Административного здания по проспекту Победы» и на данный момент Общество осуществляет строительство «Административного здания по Проспекту Победы в г. Вологда», привлекая для этого по договорам генерального подряда с 01.02.2018 г по 02.06.2019 г ООО «Стройсектор», начиная с 03.06.2019 г ООО «ВологдаСтрой».

Численность работающих на отчетную дату составила 1человек.

Исполнительный орган Общества - директорКопосов Сергей Валентинович. Вознаграждения директору в 2020 году не утверждалось и не уплачивалось.

Уставный капитал Общества составляет 4 000 тыс. рублей.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы «1-С Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи в рублях и копейках. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода в течении трех рабочих дней и подписываются ответственными лицами. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

Утверждены следующие отступления от общих правил бухгалтерского учета, предусмотренные нормативными актами для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:

• Не применять ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

• Применять ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности".

• Признавать все расходы по займам в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам" прочими расходами.

• Отражать в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно.

• Исправлять существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности", без ретроспективного пересчета.

• Не использовать резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

• Определять первоначальную стоимость основных средств при их приобретении за плату - по цене поставщика (продавца) и затрат на монтаж (при наличии таких затрат и если они не учтены в цене); а при их сооружении (изготовлении) - в сумме, уплачиваемой по договорам строительного подряда и иным договорам, заключенным с целью приобретения, сооружения и изготовления основных средств.

Общество применяет с 13 февраля2017 года упрощенную систему налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов.Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждается Минфином России. (Основание: ст. 346.24 НК РФ).

Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с помощью ЭВМ в бухгалтерской программе. По окончании налогового периода Книга учета доходов и расходов распечатывается, пронумеровывается, прошнуровывается и заверяется подписью руководителя организации и печатью организации. На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга учета доходов и расходов.Для подтверждения фактов хозяйственной жизни применяются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Выручка от основного вида деятельности предприятия за 2020 год составила 0 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2020 год составила 0 тыс. рублей.

АктивыОбщества не находятся в залоге.

Общество имеет незавершенное строительство (строительство объектов основных средств)по объекту «Административное здание по проспекту Победы в г. Вологда» Затраты, связанные с строительством учитываются по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы». Сумма вложений на 31.12.2020 г составляет 64 898,13 тыс. рублей. Количество заключенных Договоров долевого участия на 31.12.2020 г. составило 9 на сумму 67 999,2 тыс. рублей

В связи с тем, что у Общества закончился срок аренды на земельный участок Департамент имущественных отношений отказывалсяпродлевать в несудебном порядке срок разрешения на строительство.

В августе 2019 года Департамент имущественных отношений подал исковое заявление на Обществе с требованием изъять объект незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов. Решением арбитражного суда Вологодской области от 26.02.2020 г. в удовлетворении иска Администрации города Вологды было отказано.

В ноябре 2019 года Общество обратилось суд с встречным исковым заявлением о продлении действия договора аренды на земельный участок. В июне 2020 суд вынес решение в пользу Общества, тем самым продлив срок действия аренды на земельный участок. В связи с тем, что за период судебных разбирательств в градостроительный кодекс Вологодской области внесены существенные изменения, которые обязывали нас получить новое разрешение на строительство, взамен истекшего. В получении нового разрешения Обществу было отказано в связи с указанными выше изменениями.

Но так как объект был построен более чем на 90% и заключены договора ДДУ было принято решение объект достраивать и заключить дополнительные соглашения, в которых продлен срок сдачи не позднее 2 квартала 2021 года.

Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность и гарантирует сдачу объекта, степень готовности которого на 31.12.2020 г. составляет 97%. Разрешение на ввод объекта Общество будет получать в соответствии с действующим законодательством или через суд, в положительном решении которого, в свою пользу Общество уверено.

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2020 года составила 13 593 тыс. рублей, в том числе:

-задолженность по заключенным договорам долевого участия 13 542,2 тыс. рублей;

-авансы выданные 50,8 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года составила: 5 399 тыс. рублей, в том числе:

-задолженность поставщикам и подрядчикам 5 399 тыс. рублей;

По состоянию на 31.12.2020 г. имеется непогашенный займ учредителю Шемакову Владимиру Николаевичу в размере 737 тыс рублей

Ведение бухгалтерского учета соответствует положениям Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» действующим стандартам, указаниям, инструкциям. Учетная политика Приказ №1-УП от 13.02.2017 г.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности в краткосрочную не производится.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются.

Сверка взаимных расчетов по обязательствам произведена на 31 декабря 2020 года.

В отчетном периоде Общество проводило операций со связанными сторонами:

- По договорам займа на 31.12.2020 г. Общество имеет задолженность перед ООО «Стройсектор» (Единственный учредитель Шемаков Владимир Николаевич) в размере 1 393,5 тыс. рублей.

Имеющаяся дебиторская задолженность носит срочный характер, задолженности с истекшим сроком исковой давности, других долгов не реальных для взыскания Общество не имеет.

Имеющаяся кредиторская задолженность носит срочный характер.

Событий, повлекших существенные изменения в бухгалтерские балансы предыдущих периодов Общество не имело.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагала различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию. В связи с этим был увеличен срок строительства и сдачи объекта«Административное здание по проспекту Победы в г. Вологда» .

Общество каждый год проводит анализ способности продолжать в будущем нормальное осуществление хозяйственной деятельности. Деятельность предприятия полностью направлена на повышение прибыльности.

В анализируемом периоде у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Директор С.В. Копосов

18.02.2021 г.