

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Стилтэк» за
2020 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ*
2. *КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 ГОД*
3. *КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ*
6. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
7. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
8. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
9. *ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ*
10. *РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ*
11. *ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ*
12. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
13. *ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ*
14. *ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.*
15. *ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.*
16. *ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.*
17. *ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ.*



Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Стилтэк» за 2020 год

Данное пояснение является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Стилтэк» (сокращенное фирменное наименование Общества ООО «Стилтэк») за 2020 год, сформированной организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99).

1. Деятельность Организации

ООО «Стилтэк» (далее Предприятие) зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда Свидетельство о государственной регистрации от 23 марта 2018г, ОГРН 1123459002920 ИНН 3442120772, КПП 344301001

Основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий;

Место нахождения Предприятия:

400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.95, помещение 193
Тел +8 8442 53-58-58

Банковские реквизиты:

ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810708300002795

к/с № 30101810300000000999

БИК 046015999

(закрыт 14.01.2021г.)

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

р/с № 40702810608300002795

к/с № 30101810145250000411

БИК 044525411

(открыт 15.01.2021г.)

ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810008300002796 (спец. счет по ФЗ-214 объект: ул. 64-й Армии, з/у 48)

к/с № 30101810300000000999

БИК 046015999

(закрыт 14.01.2021г.)

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

р/с № 40702810908300002796 (спец. счет по ФЗ-214 объект: ул. 64-й Армии, з/у 48)

к/с № 30101810145250000411

БИК 044525411

(открыт 15.01.2021г.)

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Стилтэк», Уставный капитал Общества составляет: - 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Единственным Участником Общества в 2020 году – с 01.01.2020г. по 21.05.2020г. являлась

Телицына Елена Евгеньевна (100 % уставного капитала)

Единственным Участником Общества в 2020 году – с 22.05.2020г. и по настоящее время является

Бакурский Евгений Анатольевич (100 % уставного капитала)

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- разработка строительных проектов;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- разборка и снос зданий;
- производство земляных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- покупка и продажа земельных участков;
- деятельность в области архитектуры;
- аренда и лизинг строительных машин и оборудования;
- деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

ООО «Стилтэк» применяет объект налогообложения с 01.01.2017г по 31.12.2020г. - УСНО «доходы» (п. 1 ст. 346.20 НК РФ)

Директор в 2020 году – по настоящее время – Шамордина Ольга Михайловна

В связи с отсутствием в штате организации главного бухгалтера ведение бухгалтерского учета на предприятии возложено на директора.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются:
Директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 ГОД

В течение 2020 года основным видом деятельности являлась:

- строительство жилых и нежилых зданий.

В 2017 году с Администрацией Волгограда заключен договор аренды недвижимого имущества под жилую застройку.

На данном участке проведены проектные работы, получены положительные заключения экспертизы проектной документации, получено разрешение на строительство. (№34-RU 34301000-7191-2018 от 22.06.2018г.).

В 2020 году организация продолжила начавшееся в 2019г. строительство первого дома и начала строительство второго дома. Строительство ведется подрядным способом. ООО «Стилтэк» выполняет функции застройщика, формирует стоимость строящегося объекта: «Жилая застройка по ул. 64-й Армии, 48 в Кировском районе г. Волгограда I этап ЖД№1, II этап ЖД№2».

Строительство ведется с привлечением средств дольщиков. Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ)

«Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 №186н, с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 23.08.2000 N ГКПИ 00-645), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ.

Основные средства

В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Материально-производственные запасы

В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);
- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

Доходы

Выручка признается в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления (ст. 271 НК РФ).

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (пп. 14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет

доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внереализационный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС).

Финансовый результат формируется по окончании строительства. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы», Дт 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

Учет займов и кредитов

В целях повышения точности и достоверности информации о наличии и движении кредитов и займов, а также для снижения трудозатрат по составлению бухгалтерской отчетности, сохранить деление задолженности на долгосрочную и краткосрочную с дальнейшим структурированием на срочную и просроченную.

Основание: п.17 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2020г составила: **51 тыс.рублей.**

- незавершенное строительство объектов основных средств (Ж/д) **120 574 тыс. рублей.**

5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Структура материально-производственных запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2020г.:

36

Группа материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2019
Затраты в незавершенное строительство	8353	36506
Материалы	6399	8740
Итого (код 1210)	14752	45246

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года имела следующую структуру (тыс. руб.):

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2020		По состоянию на 31.12.2019	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Авансы выданные	5348	0	2767	0
Расчеты по ДДУ	0	22260	0	52900
Прочие дебиторы	54	0	2	0
Итого дебиторская задолженность	5402	22260	2767	52900
	Код 1230	Код 1230	Код 1230	Код 1230

По состоянию на 31.12.2020г. сомнительная дебиторской задолженности и задолженности с истекшим сроком давности отсутствует.

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал ООО «Стилтэк» на 01 января 2020 года составлял 10 000 000 рублей. На 31.12.2020 года размер уставного капитала не менялся.

Величина чистых активов на 31.12.2020г. составила 10 108 тыс. рублей.

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 приведена ниже:

Кредиторская задолженность	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36285	53858
Расчеты с бюджетом	4	2
Прочие кредиторы	5	5
Итого кредиторская задолженность	36294	53865
	Код 1520	Код 1520

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2019г. задолженность по полученным займам отсутствовала.

На 31 декабря 2020г. Организация имеет задолженность по полученным займам 14 867 тыс. рублей.

10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

По состоянию на 31.12.2020г. резервы предстоящих расходов на оплату отпусков составляют 6,8 тыс.руб.

11. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года были произведены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

	Доходы	Расходы
	За 2020 год	За 2020 год
Прочие доходы и расходы		
Прочие доходы	135	
Прочие расходы		(3)
Банковская комиссия		(20)
Итого доходы и расходы	135	(23)

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021 году не планируется сокращение и прекращение деятельности организации.

13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

1. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2020г:

Телицына Елена Евгеньевна - учредитель 100% доли собственности в УК (до 21.05.2020г.)
Бакурский Евгений Анатольевич - учредитель 100% доли собственности в УК (с 22.05.2020г.)

2. Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами.

2.1. По договору целевого беспроцентного займа №1 от 10.06.2019г (с Телицыной Еленой Евгеньевной) получен займ в размере 30 000 рублей на цели аренды и содержания земельного участка с кадастровым номером 34:34:070002:826.

2.2. По договору целевого процентного займа б/н от 16.04.2020г (с Телицыной Еленой Евгеньевной) получен займ в размере 5 070 000 рублей на строительство объекта «Жилая застройка по ул.64 Армии, 48 в Кировском р-не гор.Волгограда»

2.3. По договору целевого процентного займа б/н от 10.06.2019г (с Бакурским Евгением Анатольевичем) получен займ в размере 25 000 рублей на цели аренды и содержания земельного участка с кадастровым номером 34:34:070002:826.

2.4. По договору целевого процентного займа б/н от 04.06.2020г (с Бакурским Евгением Анатольевичем) получен займ в размере 9 100 000 рублей на строительство объекта «Жилая застройка по ул.64 Армии, 48 в Кировском р-не гор.Волгограда»

2.5. Основным управленческим персоналом ООО «Стилтэк» в 2020 году является директор Шамордина Ольга Михайловна. Ей начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 130 тыс руб. Сумма страховых взносов составила 40тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В 2020 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Стилтэк», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

17. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ.

Конечным бенефициаром является учредитель ООО «Стилтэк» Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%.

Директор ООО «Стилтэк» _____ (Шамордина О.М.)
24.03.2021г.



Шамордина О.М.