

Пояснительная записка

К бухгалтерскому балансу за 2020 год ООО «Департамент строительства»

1. Сведения об обществе

1.1. Общество с ограниченной ответственностью ООО «Департамент строительства» зарегистрировано 24.09.2010 г.

1.2. Уставный капитал Общества составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей. Уставный капитал составляется из номинальной стоимости долей его участника: Хапков Николай Петрович – 100 % Уставного капитала.

1.3. Общество находится по адресу: 660032, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дубенского 4 «А» пом.117, каб.30

Директор ООО «Департамент строительства» - Хапков Николай Петрович

2. Основные показатели деятельности Общества

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- строительство жилого дома с привлечением средств дольщиков на основе Федерального закона от 30 декабря 2004 г.: 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Организация не имеет допусков СРО для самостоятельной организации строительства, поэтому для этих целей привлечены организации – генподрядчик ООО «Кульбтыстрой-КМ»

Среднесписочная численность предприятия за 2020 г. составляет 5 человек.

3. Информация об учетной политике.

Принятая организацией учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом директора предприятия, то есть лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

- материально-производственные запасы, готовая продукция принимаются к учету по фактической себестоимости;

- списание материально-производственных запасов в производство производится по фактической себестоимости.

- Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

- Расходы по капитальному ремонту основных средств учитываются в составе расходов отчетного периода, в налоговом учете - включаются в расходы единовременно, по мере выполнения ремонта.

- Финансовый результат по строительству определяется:

1. В виде экономии между привлеченными средствами дольщиков и израсходованными на строительство с учетом вознаграждения застройщика. Моментом определения является дата передачи объекта дольщикам в соответствии со сроком, определенным в договоре долевого участия.

2. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

- Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). ООО «Департамент строительства» имеет статус малого предприятия и освобождено от НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения с объектом «Доходы».

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

3. Задолженность организации перед дольщиками отражается в пассиве баланса на основании договоров долевого участия по стр. 15205,15209. На конец года задолженность составляет 523 788 тыс. рублей.

В учетную политику Общества на 2020 год существенных изменений не внесено.

4. Принципы составления бухгалтерской отчетности Общества.

4.1. Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

4.2. Бухгалтерская отчетность подлежит аудиторской проверке.

4.3. Документооборот осуществляется в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.11г.

4.4. Себестоимость возводимого объекта по договорам долевого участия в бухгалтерском учете формируется на счете 08.3 и отражается в балансе по строке 11505,11506.

Так как при инвентаризации дебиторской задолженности не установлено оснований для формирования резерва по сомнительным долгам, то в отчетном периоде не производилось начисление данного резерва (т.о. в состав прочих расходов сумма резерва не включена).

4.5. В части формирования оценочного обязательства резерва на предстоящие расходы на строительство объектов долевого участия обществом принята следующая методика:

Создавать резерв на предстоящие расходы на строительство объектов долевого участия исходя из договорных и сметных отношений с подрядчиками. Резерв формируется в момент получения акта ввода в эксплуатацию.

4.6. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных Федеральным законом 402-ФЗ от 06.12.11г., состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

4.7. По строке 12307,12310 бухгалтерского баланса отражается сумма задолженности дольщиков по договорам долевого участия. На конец года задолженность составляет 84 674 тыс. рублей.

5. Единый налог УСН

ООО «Департамент строительства» имеет статус малого предприятия и освобождено от НДС и налога на прибыль, в связи с применением упрощенной системы налогообложения с объектом «Доходы». Сумма единого налога, начисленного за 2020 год, составила 4 799 тыс. рублей.

6. Раскрытие информации по связанным сторонам.

Согласно п. 14 ПБУ 11/2008 в пояснительной записке Общество раскрывает существенную информацию по операциям со связанными сторонами, в том числе:

- участники физические лица
- юридические лица.

В 2020 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность
ООО «Департамент строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Н.П. Хапков		Единственный участник Общества директор Общества	12.12.2018г.	Директор

Перечень субъектов, на которые ООО «Департамент строительства» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «Департамент строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	отсутствуют				

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Департамент строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛИТЖИЛСТРОЙ»	660062, город Красноярск, Телевизорная улица 4 «т», офис 204	Участник и директор Общества является участником и директором контрагента	Заклучение ДДУ, договор займа.
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСТЕХСНАБ-БУГАЧ»	660032, город Красноярск, улица Дубенского 4а, помещение 117 кабинет 31	Участник и директор Общества является участником и директором контрагента	отсутствуют
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСТЕХСНАБ-КУТУЗОВА»	660032, город Красноярск, улица Дубенского 4а, помещение 117 кабинет 32	Участник и директор Общества является участником и директором контрагента	отсутствуют
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСТЕХСНАБ-ЗАПАДНЫЙ»	660032, город Красноярск, улица Дубенского 4а, помещение 117 кабинет 37	Участник и директор Общества является участником и директором контрагента	Договор с подрядчиком, продажа контрагенту ТМЦ, заключение ДДУ
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТИТАН»	660049, город Красноярск, улица Дубровинского, здание 1	Участник Общества является участником контрагента	отсутствуют
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	660032, город Красноярск, улица Дубенского 4а	Участник и директор Общества является участником контрагента	Аренда помещения у контрагента

	«КРАСТЕХСНАБ-КАПИТАЛ»			
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЛАДКИЙ МИР»	660028, город Красноярск, проспект Свободный, дом 90/5	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «А-СТИЛЬ»	60012, , город Красноярск, улица Карамзина, дом 7 ПОМЕЩЕНИЕ 77, КОМНАТА 7	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИБСТРОЙКЕРАМИКА»	660052, город Красноярск, улица Затонская, 29 а	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСТЕХСНАБ-НЕДВИЖИМ ОСТЬ»	660062, город Красноярск, Телевизорная улица 4 «г», офис 209	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТД «СТС»	660032, город Красноярск, улица Дубенского 4, ОФ. 118	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БЕРЕЗОВСКАЯ КАРЬЕРНАЯ КОМПАНИЯ»	662521, Красноярский кр, поселок городского типа Березовка, район Березовский, улица Щорса, дом 8 ЗДАНИЕ В3, В4, ПОМЕЩЕНИЕ 1	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛГА»	660060, город Красноярск, улица Качинская, 64 СТРОЕНИЕ 7	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НПО СИБИРЬ»	660050, город Красноярск, улица Кутузова, дом 1 СТРОЕНИЕ 85, ОФИС 317	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛКОМ»	660052, город Красноярск, улица Затонская, 29 а	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИБИРЬ АВИА»	660049, город Красноярск, улица Ленина, 49	Участник и директор Общества является участником контрагента	отсутствуют

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами

Связанная сторона	ООО «КТС-Капитал»
Характер отношений	Текущая деятельность
Виды операций	Аренда помещения у контрагента
Форма расчетов	Безналичная
Объем операций в 2020 году, тыс. руб.	75 тыс. руб.

Объем незавершенных операций на 31.12.2020 года	0 тыс. руб.
Связанная сторона	ООО «КТС-Западный»
Характер отношений	Текущая деятельность
Виды операций	Договор подряда, где Общество - Заказчик
Форма расчетов	Безналичная
Объем операций в 2020 году, тыс. руб.	73 833 тыс. руб.
Объем незавершенных операций на 31.12.2020 года Кредиторская задолженность	0 тыс. руб.
Связанная сторона	ООО «Элитжилстрой»
Характер отношений	Текущая деятельность
Виды операций	Договор процентного займа
Форма расчетов	Безналичная
Объем операций в 2020 году, руб.	5 000 тыс.рублей
Объем незавершенных операций на 31.12.2020 г.	5 000 тыс.рублей

7. Краткосрочное вознаграждение ключевого руководящего персонала

Наименование показателя	За 2020 г.
Управленческие расходы	6521 тыс. руб

Долгосрочное вознаграждение руководящему персоналу не начислялось и не выплачивалось.

8. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не предполагает прекращение операций в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в отчетности, не происходило.

10. Влияние коронавируса Covid-19 на деятельность организации.

Коронавирусная инфекция Covid-19 не оказала существенное влияние на деятельность организации. Общество не приостанавливало деятельность в силу того, что действия Указов Губернатора Красноярского края с 27.03.2020 г. по 27.08.2020 г. не распространялось на организации, осуществляющие строительную деятельность.

11. Оценочные обязательства

Резерв сомнительной дебиторской задолженности Общество не формировало, в связи с тем, что у Общества дебиторская задолженность является подтвержденной, финансовое состояние контрагентов не вызывает сомнений в том, что задолженность будет оплачена своевременно.

Резерв на оплату отпусков Общество не формировало.

12. Учет расходов по займам и кредитам

Полученные займы и кредиты по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствуют.

13. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Способы оценки финансовых вложений при их выбытии в отчетном периоде не менялись

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде не создавался так как не было предпосылок для дисконтирования стоимости финансовых вложений, т.е. они не испытывали обесценения.

Директор ООО «Департамент строительства»



Н.П. Хапков