

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год ООО «Специализированный застройщик «Прилукская».

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Прилукская» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Раздел 1. Сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прилукская» сокращенное название ООО «СЗ–Прилукская» зарегистрировано 26.03.2018. в ЕГРЮЛ. Организации присвоен ОГРН 1187847083203. Уставной капитал общества составляет 100 тыс. рублей. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.2. Виды деятельности Организации: - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. В 2020 году основной код ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. 20 марта 2020 года получено Разрешение на строительство №78-017-0237-2020 на Объект Жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу ул. Прилукская дом 28 литера А
- 1.3. Место нахождения Организации: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Прилукская, д.28, Литер А, пом-3Н.
- 1.4 Численность работающих на 31.12.2020г. – 3 человека.
- 1.5 Структура органов управления: Высший орган управления - общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Ермаков Николай Михайлович на основании решения общего собрания учредителей Протокол №1/2018 от 31.03.2018года.
- 1.6. На основании Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности бухгалтерской отчетности Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» - Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10
- 1.7 Сведения о лицензиях организации и членстве в СРО. Организация не ведет деятельность, подлежащую лицензированию. Общество не является членом саморегулируемых организаций.
- 1.8 Сведения о праве собственности и аренде земли и недвижимого имущества. Земельный участок кад№78:13:0007310:2 по адресу ул. Прилукская дом 28 литера А и нежилое здание кад.номер 78:130007310:1012 расположенное на нем, принадлежит Обществу на основании Договора аренды с правом выкупа от 24.05.2018года. ООО «Земля». Акты приема передачи по Договору аренды недвижимого имущества с правом выкупа подписаны сторонами 27.11.2020года и переданы на регистрацию собственности в Росреестр.

Раздел 2. Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменении.

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных ФЗ «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.2011г. Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «СЗ Прилукская» проводились в соответствии с учетной политикой на 2020г., утвержденной приказом генерального директора № б/н от 10.04.2018года.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства относятся к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.2. Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности – 10% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

2.3 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств. Используется линейный способ начисления

амортизации основных средств. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.4 Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет материалов ведется по фактической себестоимости, т.е. все иные затраты на приобретение МПЗ включаются в стоимость МПЗ. На основании п. 6 ПБУ 5/01 отпуск МПЗ в производство осуществляется методом средней себестоимости.

2.5 Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2020 году - создаются. Созданный резерв по отпускам на 31.12.2020 года использован полностью.

2.6 Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

2.7 Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

2.8 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности.

2.9 Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

2.10 Организация применяет все действующие ПБУ для коммерческих организаций.

Раздел 3. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Все расходы, связанные со строительством, отражаются в составе внеоборотных активов. В налоговом учете не учитываются.

Раздел 4. Изменение учетной политики, отражение, последствий изменения учетной политики.

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2020г. была сохранена преемственность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах. Общество планирует внесение изменений в Учетную политику на 2021г., связанных с изменениями учета расходов на строительство объекта при переходе на счета эскроу и заключение договоров долевого участия.

Раздел 5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними .

3.1. Согласно п.4ПБУ 11/208 связанными сторонами компании являются

Наименование /ФИО связанной стороны	Основание для признания связанной стороной	Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде
ООО «Проект»	Участник с долей УК 100 % Дата наступления основания 26.03.2018года	21.02.2019 г. получен долгосрочный займ №1/19П. сроком погашения 31.12.2023 В 2020 году транш по займу составил на сумму 345 тыс.руб.

Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, заместитель ген. директора, исполнительный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 889 тыс. рублей, на оплату очередного отпуска - 42 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 115 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования - 159 тыс. рублей, ФФОМС - 45 тыс. рублей .Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2021 год, не изменится.

Раздел 4. Расшировка строк Актива Бухгалтерского баланса (по существенным показателям).

4.1 По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
Незавершенное строительство	217753	22970	7010	Расходы по вновь создаваемому объекту жилой дом
ИТОГО	217753	22970	7010	-

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражены (тыс.руб.):

Краткосрочная задолженность

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
Поставщики	96471	13765	201	.
Прочие дебиторы	46	3		
ИТОГО	96517	13768	201	-

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует, вся задолженность является краткосрочной.

Раздел 5. Расшифровка строк Пассива Бухгалтерского баланса (по существенным показателям).

5.1 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
Чистый убыток	(76884)	(2505)	(356)	В 2020 году получен чистый убыток 74379 тыс руб.
ИТОГО	(76784)	(2505)	(256)	-

5.2 По строке 1410 «Заемные средства» в разделе IV «Долгосрочные обязательства» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
Полученные займы	399230	29385		В 2019 году получен целевой долгосрочный займ для ведения строительства у ООО «Проект»
ИТОГО	399230	29385		-

5.3 По строке 1510 «Заемные средства» в разделе V «Краткосрочные обязательства» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
Полученные займы			2000	
Проценты по долгосрочным обязательствам	9995	230		
ИТОГО	9995	230	2000	-

5.4 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/20	На 31/12/19	На 31/12/18	Комментарии
поставщики	910	1847	3188	
задолженность техническому заказчику		7999	2701	
Задолженность перед бюджетом			4	
ИТОГО	910	9846	5893	-

Раздел 6. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы.

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах. На конец 2020г. предприятием получен финансовый результат – чистый убыток 74379 тыс.руб.

Наименование строки	Код строки	За Январь Декабрь 2020г.	За Январь Декабрь 2019г.	Комментарии

6.1 Управленческие расходы	2220	(4845)	(2079)	Заработная плата АУП, вознаграждение агентам
6.2 Проценты к уплате	2330	(9437)	(279)	
6.3 Прочие доходы			298	Курсовая разница, возникшая по договору займа (у.е) отражена свернуто
6.4 Прочие расходы Курсовая разница В т.ч Услуги банка	2350	(78689) (78627) (62)	(89) (84)	Курсовая разница, возникшая по договору займа (у.е) отражена свернуто

Раздел 7. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

Раздел 8. События после отчетной даты.

Событий, подтверждающих существование на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность, а также событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность не происходило.

Раздел 9. Прочие сведения.

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2020 году не совершались.

Раздел 10. Итоги и перспективы.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

По результатам финансово хозяйственной деятельности в 2020 году поучен чистый убыток в сумме 74 379 тыс.руб. Чистые активы Общества на конец 2020 года имеют отрицательное значение. Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев. ООО «СЗ-Прилуцкая» намерено в 2021 году осуществить строительство объекта жилого дома. Источниками будущих доходов будет продажа построенных жилых и нежилых помещений. что в дальнейшем приведет к увеличению чистых активов.

Руководитель _____ Ермаков Н.М

«15» марта 2021 г.