

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Дирекция капитального строительства»
за 2020 год

Бухгалтерская отчетность ООО «Дирекция капитального строительства» составлена исходя из правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства» (далее – Общество) зарегистрировано 29.03.2017г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 19 по Саратовской области за государственным регистрационным номером (ОГРН) 1176451007193 путем реорганизации в форме преобразования.

Адрес местонахождения: 413859, Саратовская область, г. Балаково, ул. Шевченко, д.24, помещения 1-13.

Адрес для почтовых отправок: 413859, Саратовская область, г. Балаково, ул. Шевченко, д.24, помещения 1-13.

ИНН / КПП 6439092471/643901001

ОКПО 12989418 ОКФС 16

Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 41.2 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество осуществляет функции застройщика, на основании разрешения на строительство, привлекает денежные средства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Уставной капитал Общества на отчетную дату составляет 4 094 000,00 (Четыре миллиона девяносто четыре тысячи рублей).

Среднесписочная численность персонала на 01.01.2021г. составляет 11 человек.

Исполнительный орган: директор

В 2019 году 24 апреля в разрешение на строительство многоквартирного дома от 04.09.2017 г. № 64-RU64505101-916/С-2017 внесены изменения.

- Застройка микрорайона №21 в г. Балаково Саратовской области (1-я очередь-жилой дом №5) Срок действия настоящего разрешения продлен до 20 декабря 2020г.

Решением Президиума Ассоциации «Саратовские Строители» № 15/18 от 29.05.2018г. ООО «Дирекция» с 29.05.2018г. принято в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области» (Ассоциация «Саратовские Строители»). Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-290-13112017

Номер в реестре членов саморегулируемой организации:

Платонов А.Б. – С-64-180349

Троилов А.Г. – С-64-146345

Серова Л.Ю. – С-64-145575

Банатова Ю.В. – С-64-182317

2. Сведения о связанных сторонах.

Ф.И.О. / Наименование	Характер отношений
Комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области	Участник Общества– 90,97%
АО «Саратовоблжлстрой»	Участник Общества – 9,03%
Платонов Антон Борисович	директор

3. Сведения о сделках со связанными сторонами

Наименование связанных сторон	Характер отношений	Формы расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2020г.
АО «Саратовоблжилстрой»	Осуществление функций генподрядчика по Договору генподряда б/н от 17.09.2012	Безналичный расчет, зачет взаимных требований	Кредиторской задолженности нет
	Участники в долевом строительстве (дольщики)	Безналичный расчет, зачет взаимных требований	-

4. Раскрытие информации о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу, раскрывается в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах».

К основному управленческому персоналу отнесены: директор, главный бухгалтер, главный инженер, осуществляющий функции управления Обществом, наделенный полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В 2020г. основному управленческому персоналу Обществом выплачены следующие виды краткосрочных вознаграждений:

Вид выплат	Сумма, тыс. руб. 2019	Сумма, тыс. руб. 2020г.
Оплата труда за отчетный период	1677,0	1642,5
Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты	518,2	507,5

5. Раскрытие информации об учетной политике

Учетная политика ООО «Дирекция» по бухгалтерскому учету, действующая в 2020г. утверждена приказом директора № 66 от 31.12.2017 г.

Существенные аспекты учетной политики по бухгалтерскому учету за предыдущий 2019г., и отчетный 2020г. приведены в следующей таблице:

Положения учетной политики	2019г.	2020г.
1. Метод учета доходов и расходов: - метод начисления	да	да
2. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав основных средств: - более 40 000,00 рублей	да	да
3. Амортизация основных средств - линейный	да	да
4. Переоценка основных средств: - не производится	да	да
5. Метод списания ТМЦ в производство - по себестоимости каждой единицы	да	да
6. Доходами от обычных видов деятельности признается: - доходы в виде услуг застройщика, услуг по осуществлению функций строительного контроля (технического надзора) - разность между ценой договоров долевого участия, заключенных и зарегистрированных в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и себестоимостью объекта (п.12 ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999г. №32) и фактической стоимостью	да	да
7. Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности: - существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.	да	да

6. Информация по кредитам и займам.

В отчетном периоде ООО «Дирекция» заемные средства не привлекались.

7. Раскрытие информации об арендованном имуществе.

Общество арендует 5 земельных участков: 3 под строительство жилых многоквартирных домов и 2 под строительство инженерных объектов (ТП, ГРПШ, др.)

Наименование арендованного имущества	Адрес местонахождения, кадастровый номер	Примечание
Земельные участки	Саратовская область, г. Балаково, 21 мкр 64 05:010503:277	Договор аренды N 678 от 27.12.2006г. Доп. сог. от 03.06.2013г. к доп. сог. от 28.12.2012г. к дог. аренды земли №678 от 27.12.2006г. (с учетом договора замены стороны в обязательстве от 25.04.2007г.), Доп. сог. от 30.10.2007г., Дог. замены стороны в обязательства от 15.04.2008г., Дог. замены стороны в обязательстве от 17.01.2013г., Дог. замены стороны в обязательстве от 23.05.2014г.
	Саратовская область, г. Балаково, 21 мкр 64 05:010503:92	Договор аренды N 678 от 27.12.2006г. Доп. сог. от 03.06.2013г. к доп. сог. от 28.12.2012г. к дог. аренды земли №678 от 27.12.2006г. (с учетом договора замены стороны в обязательстве от 25.04.2007г.), Доп. сог. от 30.10.2007г., Дог. замены стороны в обязательства от 15.04.2008г., Дог. замены стороны в обязательстве от 17.01.2013г., Дог. замены стороны в обязательстве от 23.05.2014г.
	Саратовская область, г. Балаково, 21 мкр 64 05:010503:275	Договор аренды N 678 от 27.12.2006г. Доп. сог. от 03.06.2013г. к доп. сог. от 28.12.2012г. к дог. аренды земли №678 от 27.12.2006г. (с учетом договора замены стороны в обязательстве от 25.04.2007г.), Доп. сог. от 30.10.2007г., Дог. замены стороны в обязательства от 15.04.2008г., Дог. замены стороны в обязательстве от 17.01.2013г., Дог. замены стороны в обязательстве от 23.05.2014г.
	Саратовская область, г. Балаково, 21 мкр 64 05:010503:278	Договор аренды N 678 от 27.12.2006г. Доп. сог. от 03.06.2013г. к доп. сог. от 28.12.2012г. к дог. аренды земли №678 от 27.12.2006г. (с учетом договора замены стороны в обязательстве от 25.04.2007г.), Доп. сог. от 30.10.2007г., Дог. замены стороны в обязательства от 15.04.2008г., Дог. замены стороны в обязательстве от 17.01.2013г., Дог. замены стороны в обязательстве от 23.05.2014г.
	Саратовская область, г. Балаково, 21 мкр 64 05:010503:93	Договор аренды N 678 от 27.12.2006г. Доп. сог. от 03.06.2013г. к доп. сог. от 28.12.2012г. к дог. аренды земли №678 от 27.12.2006г. (с учетом договора замены стороны в обязательстве от 25.04.2007г.), Доп. сог. от 30.10.2007г., Дог. замены стороны в обязательства от 15.04.2008г., Дог. замены стороны в обязательстве от 17.01.2013г., Дог. замены стороны в обязательстве от 23.05.2014г.

8. Обязательства и обеспечения, выданные и полученные на 31.12.2020г.

На 31.12.2020 г. обязательств выданных и полученных у Общества нет. 14 октября 2020 года заключен договор замены стороны в обязательстве. ООО СЗ «Стройресурс» принял в аренду земельные участки 64:05:010503:1585, 64:05:010503:1584 образованные в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:05:010503:92. Одновременно с переходом права аренды на Участок переходят все права и обязанности по строительству на Участке многоэтажной жилой застройки в соответствии с условиями

градостроительного плана земельного участка, проектно-сметной документации, разрешениями на строительство.

9. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы. Резервы.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020г. по стр. 1540 отражено оценочное обязательство (ПБУ 8/2010), обусловленное необходимостью оплаты очередных отпусков на сумму 324,0 тыс. руб., в том числе:

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

Материально-производственные запасы не обесценивались, поэтому соответствующий резерв не формировался.

10. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты, определяемые в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), отсутствуют.

11. Участие в судебных заседаниях.

По состоянию на отчетную дату Общество к судебным заседаниям не привлекалось.

12. Стоимость чистых активов Общества.

Общество контролирует соотношение чистых активов и уставного капитала в целях обеспечения требований п.4 ст. 90 ГК РФ и п.4 ст.30 Закона 14-ФЗ.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2020г. составляет сумму немного меньше уставного капитала. По мере формирования финансовых результатов от обычных видов деятельности величина чистых актив увеличивается. Согласно Устава Общество формирует резервный капитал 5% от прибыли. В 2020 году сформирован резервный капитал, который составил 131,0 тыс. руб.

13. Непрерывность деятельности организации.

ООО «Дирекция» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и не планирует прекращения или существенного сокращения деятельности.

Директор
ООО «Дирекция капитального строительства»

Платонов А.Б.

м.п.

12.03.2021г.