

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Регион - Строй»
за 2020 год

Содержание

1. Общие сведения об организации
2. Формирования бухгалтерской отчетности
3. Информация об учетной политике
4. Информация об учете договоров строительного подряда
5. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте
6. Информация об отражении запасов
7. Информация об основных средствах
8. Информация по Дебиторской задолженности
9. Информация по Кредиторской задолженности
10. Информация о событиях после отчетной даты
11. Информация об оценочных и условных обязательствах
12. Информация о доходах организации
13. Информация о расходах организации
14. Информация об аффилированных лицах
15. Информация о связанных сторонах
16. Информация о государственной помощи
17. Информация о кредитах и займах полученных
18. Информация о прекращаемой деятельности
19. Информация о расходах на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы
20. Информация о расчетах по налогу на прибыль
21. Информация о финансовых вложениях
22. Информация об участии в совместной деятельности
23. Информация об изменении оценочных значений
24. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности
25. Корректировка показателей отчетности
26. Информация о формировании отчета о движении денежных средств
27. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях
28. Информация, подлежащая раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
29. Информация о судебных разбирательствах
30. Анализ финансового положения и эффективности деятельности
31. Информация о планируемом развитии деятельности Общества

Общие сведения об организации

Наименование и адрес регистрации:

Общество с ограниченной ответственностью «Регион - Строй» (ООО «Регион - Строй»)
Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, Краснодар г, Красноармейская ул, дом № 36, оф.803
Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, Краснодар г, Красноармейская ул, дом № 36, оф.803
Основной расчетный счет 40702810700000001339 в КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО г. Краснодар
К/сч 30101810200000000722
БИК 30101810200000000722

Специализированные счета

<i>Номер расчетного счета</i>	<i>Строительный объект</i>
40702810326020004336	214 ФЗ № RU 23306000-4734-р-2016 от 08.08.2016 г. г. Краснодар Восточно – Кругликовская кв. 1,4 литер 9
40702810526020004343	214 ФЗ № RU 23306000-4816-р-2017 от 24.04.2017 г. г. Краснодар ул. Солнечная 24 литер 1

ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК"
К/сч 30101810500000000207
БИК 046015207

Сведения о регистрации:

ИМНС РФ №1 г. Краснодара 25.10.2005 г. (ИНН 2308111797, ОГРН 1052303696895)

Уставный капитал, список акционеров (участников), их доли:

Уставный капитал общества составляет 151 223 тыс. руб.
Учредитель физическое лицо – Сорокина Анастасия Николаевна - 99%
Учредитель физическое лицо – Луганская Маргарита Андреевна – 1%

Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем организации является – Сорокина Анастасия Николаевна с долей 99%

Основные виды деятельности:

Основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10)
- Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64,99)

Сведения о численности работников:

Среднесписочная численность на 31.12.2020 г. – 4 человека

Органы управления:

Генеральный Директор - Сорокина Анастасия Николаевна

2. Формирование бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством о бухгалтерском учете и отчетности, нормативными актами Министерства финансов Российской Федерации и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.
- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета в отчетном году и информация об изменении учетной политики

Учетная политика ООО «Регион - Строй» на 2019г. утверждена Приказом № 1 от 31.12.2017г.

- В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается имущество, в отношении которого одновременно выполняются следующие условия:

- а) имущество используется при выполнении работ (оказании услуг) либо для управленческих нужд организации;
- б) имущество используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) организацией не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
- г) имущество способно приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- д) стоимость имущества составляет более 40 000 рублей.

- 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).

- Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании приказа руководителя с учетом классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (в действующей редакции, с учетом кодов ОКОНС Общероссийского классификатора основных фондов ОК 013-2014 (СНС 008), утвержденных Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии).

- Начисление амортизации основных фондов производится линейным способом по нормам амортизации, установленными в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

- Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется без создания ремонтного фонда.

- Переоценка основных средств не производится.

- Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в составе расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Учет указанных активов ведется с использованием забалансовых счетов организации.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов принимаются активы: используемые для управленческих нужд организации;

- используемые в качестве материалов, комплектующих изделий и т.п. при выполнении работ (оказании услуг);
- предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (пункт 5 ПБУ 5/01).

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

- При отпуске материально - производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в эксплуатацию и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

- Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) работникам организации списывается единовременно.

- Достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общества подтверждается проведением инвентаризации имущества и обязательств.

-В качестве нематериальных активов к бухгалтерскому учету принимаются активы, отвечающие требованиям ПБУ «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007).

При принятии нематериального актива к бухгалтерского учету организация определяет срок его полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Учет расходов. Учет незавершенного строительства

Организация в качестве застройщика ведет строительство объектов подрядным способом. Затраты учитываются нарастающим итогом до ввода объектов в эксплуатацию.

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств») аккумулируются расходы по приобретению работ и услуг, выполняемых сторонними подрядными организациями или физическими лицами по строительству объектов, на которых организация является застройщиком.

Аналитический учет по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств») ведется в разрезе отдельных объектов, в целях формирования информации, необходимой для расчета налоговой базы по налогу на прибыль.

Расходы, относящиеся одновременно к нескольким строительным объектам (общие), распределяются пропорционально общей проектной площади строящихся объектов.

Расходы, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств»)

Для обобщения информации о расходах организации, связанных непосредственно с содержанием организации-застройщика, используется бухгалтерский счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются пропорционально удельному весу расходов, формирующихся в отчетном году:

- на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств»)

(отражаются в стоимости объектов незавершенного строительства согласно Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004, утверждена Постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 г. № 15/1);

- на счете 20 «Основное производство» (списываются затем как себестоимость СМР по договорам генерального подряда - счет 90 «Продажи» субсчет 90.02 «Себестоимость продаж»).

Учет расходов на продажу

Стоимость риэлтерских, маркетинговых услуг, определяемая согласно договорам исполнителей, отражается в регистрах «Коммерческие расходы».

Учет кредитов и займов

Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором.

В составе кредиторской задолженности указанная задолженность отражается в момент фактической передачи денег и других вещей.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Иные заемные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных (п. 19 ПБУ 4/99).

Доходы от обычных видов деятельности

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ (оказания услуг) по методу начисления в зависимости от условий договора (п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации"):

- по мере готовности работ по законченным этапам, имеющим самостоятельное значение - по договорам, предусматривающим этапы выполнения работ;

Доходами организации от обычных видов деятельности является:

- выручка от оказания услуг (выполнения работ) по видам деятельности согласно ОКВЭД 41.2 «Строительство зданий и сооружений»;

- выполнение функции (оказание услуг) застройщика;

- оказание услуг генерального подрядчика (подрядчика).

Доходом организации по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов является экономия – разница между суммой полученных от дольщиков денежных средств и фактической себестоимостью объекта в целом – жилого дома. Экономия представляет собой вознаграждение за услуги застройщика. Два условия дом сдан и подписан акт приема передачи

- Реализация основных средств

- Оказание услуг по аренде и субаренде

Прочие доходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг.

Обычные для организации виды деятельности - выполнение работ (оказание услуг) по видам деятельности согласно ОКВЭД 41.2 «Строительство зданий и сооружений»:

- выполнение функции (оказание услуг) застройщика;

- оказание услуг генерального подрядчика (подрядчика).

Расходами по обычным видам деятельности считается также возмещение стоимости основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, осуществляемых в виде амортизационных отчислений (п.5 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (утверждено Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н).

Прочие расходы

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами.

Учет резервов по сомнительным долгам

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В качестве Методики определения резерва сомнительных долгов применяются нормы п. 4 ст. 266 гл. 25 Налогового кодекса РФ.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, данный резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Учет резерва предстоящих расходов по объектам строительства

Организацией создается резерв предстоящих расходов на доведение до надлежащего состояния объектов строительства, по которым организация является заказчиком (застройщиком).

Величина резерва предстоящих расходов на перенесенные работы определяется на основании данных о стоимости фактически не выполненных работ (услуг) из аналитических таблиц сметных расчетов (сведения отдела ПТО).

По окончании календарного года часть неиспользованного резерва учитывается в составе прочих доходов.

Резерв организации в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежемесячно.

Сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска, определяется по каждому работнику: средний дневной заработок работника + страховые взносы с суммы среднедневного заработка) x количество дней неиспользованного отпуска (Письмо Минфина России от 11.01.2013 г. № 03-03-06/1/4).

Начисление отпускных, а также начисление страховых взносов с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создаются.

Учет и оценка финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от вариантов поступления:

при приобретении за плату – в сумме фактических затрат на приобретение, за исключением возмещаемых налогов (п. 9 ПБУ 19/02);

при внесении в уставный капитал – в денежной оценке, согласованной учредителями (п. 12 ПБУ 19/02);

по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами – определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией, установленной с учетом цены на аналогичные ценности в сравнимых обстоятельствах (п. 14 ПБУ 19/02).

По предоставленным займам выданных в денежной форме оценка производится в денежном эквиваленте по первоначально стоимости

Начисленные по договору займа проценты являются операционными доходами (п.7 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99)).

Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются операционными расходами организации.

В налоговом учете расходы, связанные с предоставлением займов другим организациям в соответствии со ст. 265 НК РФ признаются внереализационными расходами.

Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений организации, такие:

- оплата услуг банка;
- оплата услуг депозитария;
- предоставление выписки со счетов депо;
- и т.д.

признаются в бухгалтерском учете операционными расходами.

В налоговом учете эти расходы перечислены в ст. 265 НК РФ в составе внереализационных расходов.

Критерии существенности ошибок бухгалтерской отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 г. № 63н).

Считать существенной ошибку, если ее стоимостное выражение (величина) в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает 5% итога соответствующей статьи бухгалтерской отчетности организации.

4. Информация об учете договоров строительного подряда

Выполнено СМР заказчикам (застройщикам) (тыс.руб.)		695 884
<i>в том числе:</i>		
ООО ИК "КПД - ИНВЕСТ"	285 581	
ООО «Деловой мир»	12 604	
ООО "СУ-2007"	397 699	
Выполнено СМР субподрядными организациями (тыс.руб.)		607 100
<i>в том числе:</i>		
ООО ПЕРСПЕКТИВА	5 430	
ООО "КПС"ООО "СМУ ЛИФТСТРОЙ"	9 220	
ООО "Электротехническая компания"	56 483	
ООО "СТРОЙ-ДОМ"	709	
ООО "АРК-Строй"	40 783	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "БУДМАР"	2 306	
ЗАО "ОБД"	146 743	
ООО "ГРАД-СТРОЙ"	51 337	
ООО "КПС"	2 161	
ОАО АПСК"ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ"	3 487	
АО "СОЮЗЛИФТМОНТАЖ-ЮГ"	20 302	
ООО "Светосервис-Кубань"	579	
АО "ДСУ-7"	15 784	
ООО "КраснодарСтройФасад"	20 349	
ООО "ЮгСтрой Инжиниринг"	28 068	

ООО "Кубаньстройсервис"	20 654
ООО "ДЕКОР СЕРВИС"	42 439
ООО "Фирма ЭТК"	125 295
ООО "Юг-Строй-Инвест"	10 437
ООО "ИСТОК 17"	4 534

5. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте

ООО «Регион-Строй» в 2020 г. расчетов в иностранной валюте не производил

6. Информация об отражении запасов

- В составе материально-производственных запасов ООО «Регион-Строй» отражаются готовая продукция (квартиры, нежилые помещения), незавершенное производство, сырье, материалы и земельные участки.
- На конец отчетного периода материально - производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из используемых способов оценки запасов.
- Земельные участки в бухгалтерском учете отражаются на сч. 01.1, при формировании бухгалтерской отчетности отражаются в разделе II «Оборотные активы «Запасы». При сдаче объекта строительства в эксплуатацию балансовая стоимость земельного участка, на котором он построен, списывается в себестоимость объекта.
- В рамках деятельности «застройщика», оказанные генподрядными (подрядными) организациями услуги отражаются на сч. 08.3 «Строительство объектов основных средств» При формировании бухгалтерской отчетности эти показатели отражаются в разделе II «Оборотные активы «Запасы».

Расшифровка строки 1210 Формы "Бухгалтерского баланса" на 31 декабря 2020 г. "Запасы"

п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Строительные материалы	17 110
2	Товары (квартиры и нежилые помещения)	1 980
2	Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов с целью дальнейшей реализации жилых помещения (квартир) и офисов	696 761
	в том числе :	
	ОП л-28 40- лет Победы ВК кв 6,2	6 039
	ОП л-32 40- лет Победы ВК кв 6,2	6 255
	ОП л-30 40- лет Победы ВК кв 6,2	5 566
	ОП Солнечная, Литер 7	2 690
	ОП Солнечная, Литер 8 парковка	9 039
	ОП Солнечная, Литер поликлиника	7 002
	ОП Восточно-Кругликовская, Литер 9	485 312
	ОП Восточно-Кругликовская, Квартал 6	158 170
	Храм Спиридона	7 761
	Право аренды Земельный участок г. Краснодар ул. Артюшкова 4	1 949
	Общеплощадочные	6 978
3	Земельные участки :	306 702
	Земельный участок 23:43:0143021:29183	24 380
	Земельный участок 23:43:0143021:29196	3 604
	Земельный участок 23:43:0143021:9024	1 171

Земельный участок 23:43:0143022:161	26 741
Земельный участок 23:43:0143021:22464	20 306
Земельный участок 23:43:0143021:22469	16 100
Земельный участок № 23:43:0143021:496	150 000
Земельный участок № 23:43:0143021:9020	64 400
	1 022 553

7. Информация об основных средствах

На 31 декабря 2020 г. у ООО «Регион -Строй» по строке баланса 1150 основные средства отсутствуют
В ноябре 2020 года основные средства были реализованы

8. Информация по Дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность Общества строка 1230 Бухгалтерского баланса – 277 109 тыс. руб.

Наименование контрагента	ИНН	Остаток задолженности, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. свыше 10 млн.		104 955,00
КЭСК ООО	2308101615	38 536,00
Кубань-Строй ООО	2311132412	20 749,00
СУ-2007 ООО	2310130490	27 884,00
Расчеты с покупателями и заказчиками в т.ч. свыше 10 млн.		136 974,00
КПД - ИНВЕСТ ООО	2310108390	128 516,00
Расчеты по налогам и сборам		4 868,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		239,00
Расчеты с подотчетными лицами		63,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в т.ч. свыше 10 млн.		30 010,00
Кубань-Строй ООО	2311132412	20 960,00

9. Информация по Кредиторской задолженности

Наименование контрагента	ИНН	Остаток задолженности, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. свыше 10 млн.		31 317,00
ООО "Бизнес-Инвест"	2317029098	10 644,00
Расчеты с покупателями и заказчиками авансы полученные		24 660,00
ИСК БУДМАР ООО	2310081363	10 404,00

АЛФРЭЙМС-ЮГ СИК ООО	2312105041	13 600,00
Расчеты по налогам и сборам		1 197,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в .ч. свыше 10 млн.		569 102,00
Физ. Лица по договорам ДДУ л -9 кв 1,4		569 075,00

10. Информация о событиях после отчетной даты

События хозяйственной деятельности ООО «Регион-Строй», не наблюдаются

11. Информация об оценочных и условных обязательствах

11.1. Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

- 31 декабря 2020 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 273 тыс. рублей, срок исполнения — 2021 год.
- Резерв по сомнительным долгам не создавался.
- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2020 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.
- Резерв на технологическое подключение водоотведения строящихся домов

Перед работниками по оплате отпусков

характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
ожидаемый срок его исполнения	31.12.2020г.
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Остаток резерва перенесен на 2021 год, так как не все сотрудники использовали свой отпуск в 2020г.
неопределенности, существующие в отношении величины	-
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-

Информация о наличии у организации условных обязательств:

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет

заккрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

12. Информация о доходах организации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается в соответствии с ПБУ 9/99.
Расшифровка строки 2110 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020г. "Выручка"

п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Выполнение СМР	704 478
	<i>в том числе:</i>	
	ООО ИК "КПД - ИНВЕСТ"	285 581
	ООО "СУ-2007"	397 699
	ООО «Деловой мир»	12 604
	Прочие	8 594
2	Реализация незавершенного строительства	1 667
	ООО "Капитал -Сервис"	1 667
3	Финансовый результат по строительству домов	3 625
	<i>Бронирование</i>	29
	<i>Многоэтажный ж/д Литер 5 по ул.Солнечной,24</i>	667
	<i>Многоэтажный ж/д Литер 1 по ул.Солнечной,24</i>	2 929
4	Реализация квартир	3 225
	<i>Физические лица</i>	3 225
5	Реализация права по договорам уступки права(требования)	477 620
	<i>в том числе:</i>	
	<i>физические лица</i>	477 620
6	Доход от передачи имущественных прав на квартиры	27 488
	<i>в том числе:</i>	
	<i>физические лица</i>	27 488
7	Прочие доходы	3 907
		1 222 010

Расшифровка строки 2320 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020г. "Проценты к получению"

	Наименование	Сумма тыс. руб.
I	ООО "Кубань - Строй"	315
	ИТОГО	315

Расшифровка строки 2340 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020 г. "Прочие доходы"

	Наименование	Сумма тыс. руб.
1	Прочие	23
2	Восстановление резервов	4 835
3	Реализация земельных участков	100 526
4	Реализация основных средств	64
	ИТОГО	105 448

13. Информация о расходах организации

Расшифровка строки 2120 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020г. "Себестоимость продаж"

п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Себестоимость не жилых помещений	298
2	Себестоимость выполненных СМР	629 293
	<i>в том числе:</i>	
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "БУДМАР"	2 307
	ООО "АРК-Строй"	40 783
	ООО "ПЕРСПЕКТИВА"	5 430
	ООО «Град—Строй»	51 337
	АПСК "Гулькевичский"	3 487
	АО "ДСУ-7"	15 784
	ООО "КПС"	2 161
	ООО "Светосервис - Кубань"	577
	ЗАО "ОБД"	146 743
	ЗАО "Союзлифтмонтаж-Юг"	20 302
	АО "ДСУ-7"	15 784
	ООО "КраснодарСтройФасад"	20 349
	ООО "ЮгСтрой Инжиниринг"	28 068
	ООО "Кубаньстройсервис"	20 654
	ООО СМУ Лифтстрой	9 220
	ООО «Строй-Дом»	709
	ООО "Электротехническая компания"	56 483
	Оплата труда	1 132
	ООО «Декор Сервис»	42 439
	ООО "Фирма ЭТК"	125 295
	ООО "Юг-Строй-Инвест"	10 437
	ООО «Исток 17»	4 534
	стройматериалы	5 278

3	Себестоимость реализованных квартир		3 000
4	Расход по уступки права (требования) по договорам долевого участия, уступка долга		477 620
	в том числе:		
	ООО "Деловой мир"	154 193	
	АО Краснодар Водоканал	3 631	
	ООО "Кубань-Строй"	319 796	
5	Прочее		3 639
			1 114 120

Расшифровка строки 2210 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020 г.
«Коммерческие расходы»

Виды расходов	Сумма, тыс. руб.
Агентские услуги	2 803
Реклама	8 793
Прочие	247
ИТОГО	11 843

Расшифровка строки 2220 Формы "Отчета о прибылях и убытках" на 31 декабря 2020г.
«Управленческие расходы»

Виды расходов	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда	3 766
Аренда помещений	1 135
Информационно-консультационные услуги	5 991
Расходы на содержание офиса	557
ИТОГО	11 049

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты по кредитам	63 284
Услуги банка, гос. пошлина	3 269
Себестоимость земельных участков	82 230
Налоги и сборы, аренда земли	5 713
Прочие расходы	6 187
	160 683

14. Информация об аффилированных лицах

Участниками общества являются физические лица:

- Сорокина Анастасия Николаевна (с мая 2015г) с долей 99%, занимает должность генерального директора.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

1. Оплата труда составила 172 тыс. руб.

2. 14 февраля 2020 года общим собранием учредителей ООО «Регион - Строй» было принято решение о направлении части чистой прибыли на выплату дивидендов по итогам работы общества за 2016 год. в размере 56 000 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 14.02.2020 г.;
3. 07 июля 2020 года общим собранием учредителей ООО «Регион - Строй» было принято решение о направлении части чистой прибыли на выплату дивидендов по итогам работы общества за 2016 год. в размере 50 000 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 07.07.2020 г.;
4. 28 августа 2020 года общим собранием учредителей ООО «Регион - Строй» было принято решение о направлении части чистой прибыли на выплату дивидендов по итогам работы общества за 2016 год. в размере 1 138 500 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 28.08.2020
5. 25 сентября 2020 года общим собранием учредителей ООО «Регион - Строй» было принято решение о направлении части чистой прибыли на выплату дивидендов по итогам работы общества за 2017 год. в размере 1 143 450 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 25.09.2020
6. 03 ноября 2020 года общим собранием учредителей ООО «Регион - Строй» было принято решение о направлении части чистой прибыли на выплату дивидендов по итогам работы общества за 2016 год. в размере 49 500 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 03.11.2020

15. Информация о связанных сторонах

ООО «Регион – Строй» является учредителем ООО «Регион- Инвест» с долей 100 %

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 г.			Данные за 2019 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов в	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019 г.
ООО «Регион - Инвест»	Субаренда нежилого помещения	44	Оплата денежными средствами, ежемесячно	-	40	Оплата денежными средствами, ежемесячно	-
	Краткосрочный займ			-	30 000	Согласно договору 30 августа 2019 г.	30 000
	Проценты по краткосрочному займу		Согласно договору ежемесячно	-	102	Согласно договору ежемесячно	
	Договора долевого участия л -1		Оплата денежными	-	25941	Оплата денежными средствами	

Ниагара		средства ми				
Договора долевого участия л -9 Восточно – Кругликовс кая кв. 1,4	200 697	Оплата денежн ыми средства ми		320020	Оплата денежными средствами	200 697

16. Информация о государственной помощи

В течение отчетного периода ООО «Регион-Строй» государственную помощь не получало.

17. Информация о кредитах и займах полученных

Расшифровка строки 1410 Формы "Бухгалтерского баланса" на 31 декабря 2020г. "Долгосрочные займы и кредиты"

п/п	Номер договора о кредитной линии	Сумма договора	Остаток задолженности.	% ставка	Дата получения.	Дата погашения
	КБ "Кубань Кредит" (ИНН 2312016641)					
1	№19-51-0000 от 12.04.19	100 000	36 600	8,5	12.04.2019	08.04.2022
2	№ 18-225-0000 от 30.10.2018	200 000	200 000	11,5	30.10.2018	28.02.2022
4	№19-13-0000 от 06.02.19	200 000	200 000	12,5	06.02.2019	05.08.2022
		900 000	436 600			

Информация о векселях и облигациях:

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не проводились.

18. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном году хозяйственной деятельности отсутствует

19. Информация о расходах на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном году расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам отсутствовали.

20. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Информация о расчетах по налогу на прибыль (тыс. руб.):

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	6 015
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения	2 796

текущего налога на прибыль	
Вычитаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	нет
Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	нет
Постоянные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода	нет
Вычитаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода	нет
Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода	нет
Суммы отложенного налогового актива, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	нет
Суммы отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	нет

21. Информация о финансовых вложениях

Расшифровка строки 1170 Формы "Бухгалтерского баланса" на 31 декабря 2020г. «Финансовые вложения»
По данной строке отражены долгосрочные финансовые вложения.

п/п	Наименование	Договор	Сумма договора	Остаток задолженности
	<i>Доля в Уставном Капитале</i>			
1	ООО Регион - Инвест			10
	ИТОГО			10
	<i>Договоры д/у в стр-ве с ООО "Кубань-Строй" (ИНН 2311132412)</i>			40397
1	Литер 9 г. Анапа	ДДУ № 001/9 от 07.06.19г	36 112	4039
	ИТОГО			4049

Расшифровка строки 1240 Формы "Бухгалтерского баланса" на 31 декабря 2019г. «Финансовые вложения»
По данной строке отражены краткосрочные финансовые вложения

п/п	Наименование	Договор	Сумма договора	Остаток задолженности
	<i>Договора займов</i>			
1	ООО Кубань-Строй	1/РС/04 от 28.04.17	93 000	31491
	ИТОГО		93 000	31491
	<i>Договоры долевого участия в стр-ве с ООО "Кубань-Строй" (ИНН 2311132412)</i>			18 771
1	Литер 1 г. Краснодар ул. Строителей 21	ДДУ № 006/3 от 05.06.19г	69 257	18 771
	ИТОГО			50 262

22. Информация об участии в совместной деятельности

В отчетном году совместная деятельность отсутствовала.

23. Информация об изменении оценочных значений

- В декабре 2020 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 272471,43 рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 98 срок исполнения - 2021 год.
- В 2020 году использован Резерв по сомнительным долгам в сумме 179 582 руб
- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2019 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.
- Резерв на строительно – монтажные , и прочие работы по л -9 кв 1,4 сформирован в декабре 2020 в размере 28 599 тыс. руб. Срок исполнения – 2021 год
- Резерв на технологическое присоединение строящихся домов к системе водоотведения 60 415 тыс. рублей резерв использован в сумме 57 773 тыс. руб., восстановлен в размере 2642 тыс. руб.

Информация об изменении оценочных значений:

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Оценочное обязательство по судебным разбирательствам	нет	нет
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов	нет	нет
Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов	нет	нет
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	Остаток на 01.01.19 – 516 Начислено – 411 Использовано – 155 Восстановлено - 499	272

24. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок предшествующих отчетных периодов в текущем отчетном периоде не производилось.

25. Корректировка показателей отчетности

Корректировка показателей Бухгалтерской отчетности в отчетном периоде не производилось.

26. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Наличные денежные средства в кассе	-
Денежные средства на расчетном счете	3 350
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	3 350

Информация по аккредитивам:

Аккредитивы, открытые в пользу организации и в пользу других организаций отсутствуют.

27. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020г отсутствовали.

28. Информация, подлежащая раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

- ООО «Регион -Строй» на забалансовом счете 009 «"Обеспечения обязательств и платежей выданные" ведет учет переданных КБ «Кубань Кредит» залогов в обеспечение договоров о кредитной линии. Общая сумма переданных в залог обязательств на 31 декабря 2020г. составила 449 361 тыс. руб.

29. О судебных разбирательствах

ООО «Регион – Строй» по состоянию на 31 декабря 2020 года не участвует в судебных разбирательствах. В 2019 году были следующие судебные разбирательства :

1. Ленинский районный суд г. Ростов-на-Дону, гражданское дело № 2-1604/2019.

Истец - Лазухина А.И., обратилась в суд о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве в размере 134 870,56 руб., компенсация мор.вреда – 20 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы судом, расходы на юр. услуги – 20 000 руб, расходы на нотариальные услуги 1840 руб.. (строительный объект литер 5, по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара).

16.05.2019 г. вынесено решение о взыскании общей суммы – 29 000 руб., госпошлину в местный бюджет – 900 руб.

27.08.2019 г. судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда вынесло определение по делу №33-14803/2019, оставить решение Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 16.05.2019 г. без изменения, апелляционную жалобу Лазухиной А.И. – без удовлетворения.

03.12.2019 г. Лазухина А.И. обратилась с кассационной жалобой в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции РФ, дело №8г-1393/2020, заседание назначено на 24.04.2020 г.

В 2020 году Вынесено решение в пользу истца о взыскании задолженности.

30. Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Ниже приведен анализ основных показателей финансового положения и эффективности деятельности организации за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Коэффициенты	Формула	Расчет	Норматив
Коэффициент текущей	Коэффициент текущей ликвидности = Оборотные	$1\ 363\ 736 / (626\ 281) = 2,17$	>2

ликвидности	активы/Краткосрочные обязательства		
Коэффициент абсолютной ликвидности	Коэффициент абсолютной ликвидности = (Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения) / Краткосрочные обязательства	$(50\ 262 + 3\ 350) / 655\ 153 = 0,08$	Не менее 0,2
Коэффициент срочной ликвидности	Коэффициент быстрой ликвидности = (Оборотные активы-Запасы)/Краткосрочные обязательства	$(277109+1022553 + 3350) / 655\ 153 = 1,98$	Не менее 0,8
Рентабельность активов	Коэффициент рентабельности активов = Чистая прибыль / Активы	$21\ 505 / 1\ 363\ 736 = 0,016$	>0
Рентабельность продаж	Коэффициент рентабельности продаж = Чистая прибыль / Выручка	$21\ 505 / 1\ 222\ 010 = 0,017$	>0
Коэффициент автономии	Коэффициент автономии = Собственный капитал/Активы	$271\ 984 / 1\ 363\ 736 = 0,20$	>0,5
Коэффициент финансовой устойчивости	Собственный капитал+ Долгосрочные обязательства/ Активы	$(271\ 984 + 436\ 600) / 1\ 363\ 736 = 0,51$	Не менее 0,6
Коэффициент покрытия основных средств собственными средствами	Собственный капитал/ Основные средства	$271\ 984 / 0 = 0$	Не менее 1,0

На основе проведенного анализа бухгалтерского баланса можно сделать вывод: ООО «Регион – Строй» — работающее предприятие, которое занимается производственным развитием, платежеспособно, ликвидно, рентабельно и финансово устойчиво.

31. Планируемое развитие деятельности Общества

ООО «Регион -Строй» сообщает, что в рамках осуществления своей деятельности в области строительства многоэтажных жилых домов в 2018 года приобретены права собственности на земельные участки общей площадью 78 679 м² с кадастровыми номерами 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:519, 23:43:0143021:520, 23:43:0143021:518, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:15755. На данных земельных участках планируется расположение следующих строительных объектов г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, мкр. Большая Восточно-Кругликовская, квартал 6 (6.1, 6.2):

По предварительно разработанному генеральному плану застройки на данном участке планируется строительство:

- 3-секционный жилой дом Литер 28 продаваемой площадью 13 489,95 м²
- 3-секционный жилой дом Литер 30 продаваемой площадью 14 110,94 м²
- 3-секционный жилой дом Литер 32 продаваемой площадью 14 110,94 м²
- Детское дошкольное учреждение на 2 этажа.


Строительство предполагается производить в 3 этапа:

- I этап строительства-2021 г.-2021г. Литеры,28
- II этап строительства-2021г.-2023г. Литеры 30,32
- III этап строительства-2023г.-2025г. ДДУ

В 2020 году получено разрешение на строительство на 3-секционный жилой дом Литер 28. В 2021 году планируется получать разрешения на строительство на остальные объекты. Данные объекты будут строиться на протяжении 5-7 лет, что является достаточным гарантом стабильного финансового положения ООО «Регион – Строй» в будущем.



Генеральный директор _____ /Сорокина А.Н./

Главный бухгалтер _____  / Андреева И.В./

« 23 » марта 2021 г.

