

ООО «РСТИ-СЕРТОЛОВО»

188650, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-н, г. Сертолово,
мкрн. Черная речка, ул. Любимая,
д. 5, пом. 9-Н
тел. +7 (812) 331-50-11
факс +7 (812) 322-53-87
эл. почта office@rsti.ru
сайт www.rsti.ru

г. Санкт-Петербург

исх. № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.
на № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год

Бухгалтерская отчетность сформирована из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402 –ФЗ.

1. Общие сведения

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ-Сертолово»**

Сокращенное наименование **ООО «РСТИ-Сертолово»**
Юридический адрес 188643, г. Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, ул. Любимая, д.5, пом. 9-Н
Среднесписочная численность работников компании составила- 1 чел.
Штатная численность работников компании составила- 4 чел.

Общество осуществляет свою деятельность в течение 2020 года на территориях Субъекта Российской Федерации: Ленинградская область

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Завершение строительства жилого малоэтажного комплекса 3 этапа строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок № 2 (ЖК «Золотые Купола»).
- Сдача в аренду собственных нежилых помещений.
- Реализация собственных жилых помещений.

2. Информация о членах органов управления и контроля Общества

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» включает в себя:

- единоличный исполнительный орган - генеральный директор Калинина В.И.
- Общее собрание участников.

- Бенефициарами Общества являются: Креславская Н.А., Креславский И.В., Туркин Ф.О
- Расходы на оплату труда руководителей Общества за 2020 год составили 1 105 тысяч рублей.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет Общества велся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Учетной политикой Общества. Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

3.1. Организация учетного процесса

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется Бухгалтерией Общества.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С:Предприятие.

3.2. Формы первичных документов и правила документооборота

Все совершаемые Обществом факты хозяйственной жизни оформляются оправдательными документами, составленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет и составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества. Используются стандартные формы, разработанные в программе 1С:Предприятие.

3.3. Инвентаризация

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года перед составлением годовой отчетности. Инвентаризация проводилась за 2020 год.

Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

3.4. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета

Функциональной валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей. Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках.

Обществом составляется промежуточная бухгалтерская отчетность в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по правилам составления годовой бухгалтерской отчетности, за исключением создания резервов.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3.5. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

Основные методы учетной политики.

- порядок признания выручки организацией- по начислению;
- Признание инвестиционного дохода осуществляется расчетным способом после окончания инвестиционного проекта на основании планируемого инвестиционного дохода.
- Расходы застройщика по управлению предприятием учитываются в составе внеоборотных средств, в случае строительства нескольких объектов распределяются между объектами в пропорции к общей площади помещений
- Учет расходов на строительство ведется обособленно по каждому объекту. В случае невозможности отнесения расходов на конкретный объект расходы распределяются пропорционально сумм поступивших по ДДУ в отчетном периоде.
- Себестоимость квартир и нежилых помещений, оформленных в собственность предприятия до окончания проекта устанавливается равной расчётной стоимости. Сумма фактических затрат на выполнение инвестиционного проекта делится на метраж полезной площади и умножается на площадь конкретного объекта (квартиры, помещения).
- Себестоимость квартир и нежилых помещений определяется в том периоде, когда объект сдан и квартиры передаются дольщикам и/или оформляются в собственность застройщика.
- Себестоимость квартиры или нежилого помещения передаваемых по ДДУ определяется как фактическая стоимость всего объекта, сформированная на дату передачи дольщику квартиры (помещения), разделенная на квадратные метры полезной площади всего объекта и умноженная на полезную площадь конкретного помещения (квартиры). Под объектом в данном случае понимается очередь строительства.
- Все расходы, произведенные в связи реализацией проекта после передачи квартир по ДДУ или оформленные в собственность, относятся на уменьшение счета 86 (средства дольщиков).
- Инвест доход определяется после завершения всего проекта, как разница между средствами, полученными по ДДУ и фактически произведенными затратами по выполнению обязательств по ДДУ, а так же предстоящими затратами по завершению проекта, в том размере в котором можно эти затраты определить
- В случае необходимости дополнительных расходов по объекту, связанных с выполнением обязательств по ДДУ, после завершения проект, эти расходы включаются в прочие расходы и уменьшают доход того периода, в котором они произведены.
- порядок признания коммерческих и управленческих расходов –включается в себестоимость, способ списания расходов будущих периодов - равномерно в течение срока действия договоров (полисов и т.п.);
- способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам) - по сумме фактических затрат на приобретение ТМЦ;
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии - по себестоимости каждого;
- способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства – по сумме фактических расходов;
- способы начисления амортизации по ОС - линейный; основными средствами считаются объекты, стоимость которых составляет свыше 40 тысяч рублей;
- Компания создает оценочное обязательство на оплату отпусков в следующем порядке: Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого года. Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за год. Основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов. На конец отчетного периода начислен резерв на оплату отпусков на сумму 291 тыс. руб

3.6 Прочие внеоборотные активы

Сумма прочих внеоборотных активов на конец отчетного периода составила 299 519 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы включают в себя расходы на строительство ЖК «Золотые Купола» в том числе услуги Заказчика-Застройщика.

3.7 Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет неоконченных судебных споров.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

4. Сведения о связанных сторонах.

№ п/п	Наименование связанных сторон, адрес и контактный телефон	Финансово-хозяйственные операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) в аудитуемом периоде
№ п/п	Наименование связанных сторон, адрес и контактный телефон	
1.	Юридические и физические лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством РФ	нет
1.1	члены Совета директоров	нет
1.2	Физические и (или) юридические лица, которым принадлежат более чем 20 % голосующих акций (долей) общества	Генеральный директор – Калинина Валентина Ивановна
1.3		Сделки не совершались
		Креславская Нина Абрамовна – 30 %
		Сделки не совершались
		До 24.12.2019г. – Креславский Игорь Вадимович – 30 %
		Сделки не совершались
		С 25.12.2019г. – Креславская Нина Абрамовна (Д.У.) – 30%
		Сделки не совершались
1.4	Предприятия, относящиеся к одной и той же группе взаимосвязанных организаций	Туркин Федор Олегович – 40%
		Сделки не совершались
		ООО «БалтИнвестСтрой» ИНН 7801180990
		Сделки не совершались
		ООО «РосСтройИнвест» ИНН 7813475980
		Сделки не совершались

№ п/п	Наименование связанных сторон, адрес и контактный телефон	Финансово-хозяйственные операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) в аудируемом периоде
	ЗАО РосСтройИнвест ИНН 7813161127	Сделки не совершались
	ЗАО «РСТИ» ИНН 7813538895	Сделки не совершались
	ЗАО «РосСтройПроект» ИНН 7813384973	Сделки не совершались
	ООО «РосСтройГеология» ИНН 7813544948	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ- девелопмент» ИНН 7813247399	Аренда помещения- 69 426 руб. Остаток задолженности по аренде – 76963,88
	ООО «РСТИ» ИНН 7813619985	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ-Терра» ИНН 7813617106	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ- Фамилия» ИНН 7813617113	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ на Челиева» ИНН 7813240925	Сделки не совершались
	ООО «ЯРРА Групп» ИНН 7813212621	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ- КОМПЛЕКС» ИНН 7813619992	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ-М (специализированный застройщик)» ИНН 7813621504	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)» ИНН 7813637744	Сделки не совершались
	ООО «РСТИ- Петровский (Специализированный застройщик)» ИНН 7813619978	Сделки не совершались
1.5	Дочерние организации	нет
1.6	Зависимые организации (с долей вклада в уставный капитал более 20%)	

Вознаграждение управляющему персоналу в 2020 году составило 495 тысяч рублей.

5. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты.

В 2020 году Обществом был получен убыток от основной деятельности. Это связано с тем, что договор на электроснабжение был заключен между Застройщиком и энергоснабжающей организацией на снабжение электрической энергией строительных объектов. Общество получало электроэнергию по нерегулируемым ценам, как застройщик. В мае 2020 года Управляющей компанией Дом Сервис С был заключен прямой договор на снабжение электроэнергией заселенных домов с ПСК.

Общество не относится к предприятиям наиболее пострадавшим от пандемии. Деятельность предприятия в марте – апреле 2020 года не прекращалась.

Введение режима повышенной готовности и самоизоляции не оказывают на деятельность предприятия существенного влияния:

- Отсутствует угроза неисполнения своих обязательств по сдаче строительных объектов в срок
- Не ожидается критического снижения доходов организации
- Отсутствует угроза получения существенного убытка, который не позволит осуществлять деятельность в будущем
- Отсутствует чрезвычайно высокий уровень неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев
- Общество имеет действующие разрешения на строительства и в 2021 году планируется продолжение строительства новых очередей ЖК Золотые купола.

Руководство Общества разрабатывает финансовую модель деятельности в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

С уважением,

Генеральный директор



В.И.Калинина