

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Техстрой» за 2020 год.

1. Общие сведения об организации.

Данные о регистрации: общество с ограниченной ответственностью «Техстрой» (сокращенное наименование: ООО «Техстрой») (далее Общество или Организация) было зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 12 по Тверской области 07.04.2014 г., ОГРН 1146952013449, ИНН/КПП 6952042012/ 695001001.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 170017, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.24, офис ХХ, тел. 8(4822)69-00-66.

Общество не имеет: филиалы и представительства, а также обособленные подразделения.

Основной и дополнительные виды деятельности:

Код по ОКВЭД	По данным учредительных документов
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Фактически в 2020 г. Организация осуществляет только один вид деятельности – выполняет функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома (далее МЖД) со встроенными нежилыми помещениями (ОКВЭД 70.22) на собственном земельном участке (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 31 июля 2017 г. за № 69:40:0100220:832-69/002/2017-1) на основании полученного **разрешения на строительство** (№ 69-ру 69304000-96-2018 от 14.05.2018г.) по адресу: г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, 45,45а,47,47а,49 (кадастровый номер 69:40:0100220:832).

С 31 июля 2017 года ООО «Техстрой» приобрел право собственности на земельный участок с кадастровым № 69:40:0100220:832 по Договору купли-продажи от 02.09.2016 г.; Акту приема – передачи недвижимого имущества от 02.09.2016 г.; Договору купли-продажи от 02.09.2016 г., удостоверенный Тыбольчук И.Г., нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 1-912; Передаточному акту от 02.09.2016 г., удостоверенный Тыбольчук И.Г., нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 1-912; Договору купли-продажи от 05.09.2016 г.; Акту приема – передачи от 05.09.2016 г.; Договору купли-продажи от 06.09.2016 г.; Акту приема – передачи недвижимого имущества от 06.09.2016 г.; Договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 06.07.2017 г., удостоверил нотариус Тверского городского нотариального округа Тверской области Аракчеева Н.И. 06.07.2017 г., реестровый номер 5-1208; Договор купли-продажи от 14.07.2017 г., удостоверен Аракчеевой Ниной Ильиничной, нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 6-1387, зарегистрированных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области за номером- 69:40:0100220:832-69/002/2017-1 от 31.07.2017г.

Срок сдачи объекта: 1 этап строительства - 4 квартал 2020г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.10.2020г. №69-ру69304000-46-2020 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г.Твери

2 этап строительства – 3 квартал 2021 г.

При этом Организация-застройщик не обязуется построить объект недвижимости своими силами или своими силами с привлечением других лиц, не совмещает функции генподрядчика (подрядчика) и непосредственно не выполняет СМР. Строительство проводится с привлечением генподрядчика по СМР - ООО «СК ВОЛГА» (договор генподряда № 1 от 01.04.2019г., №2 от 05.04.2019 г.); застройщик, не участвующий в выполнении работ по строительству, фактически признается посредником (агентом).

Для финансирования строительства ООО привлекает денежные средства физических и юридических лиц (дольщиков) по договорам долевого участия (далее - ДУ) в строительстве МЖД, а также заемные средства. **Финансирование по договорам ДУ осуществляется с августа 2018г.**

Сведения о численности ООО: по состоянию на 01.01.2021г. среднесписочная численность работников составляет 3 чел.

Устав общества: утвержден решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Техстрой» №3/2018 от 09.06.2018 г.

Уставный капитал составляет 14 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Сведения об учредителях Общества:

Юридические лица	Доля участия в уставном капитале Общества
1. Лукомник Павел Юрьевич	100%

Информация о бенефициарных владельцах: Лукомник П.Ю.

Органы управления Обществом:

- Общее собрание участников Общества.
- Совет директоров - нет
- Ревизор Общества - нет

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества, избирается Общим собранием участников сроком на 5 лет.

Лица, ответственные за составление бухгалтерской отчетности по итогам 2020 г.:

- генеральный директор: **Лукомник Павел Юрьевич**, назначен на должность по решению единственного участника Общества (решение №5 от 24.11.2018 г), сроком на 5 лет.

Статус Общества. Общество в 2020г. относится к субъектам малого предпринимательства (СМП) в соответствии с ч.1 ст.4 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», так как соответствует следующим условиям:

- 1) учредители Общества - юридические лица, субъекты СМП;
- 2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не превышает предельные значения средней численности работников для СМП - до ста человек включительно;
- 3) выручка – 19578 тыс. руб.

2. Информация о связанных сторонах:

1) Учредители:

- Лукомник Павел Юрьевич - Дивиденды не начислялись и не выплачивались; операции с учредителем: ДЗ на 31.12.19 – 123 тыс. руб., заключен договор беспроцентного займа от 31.12.2019 на сумму 123 тыс.руб, срок погашения договора займа 31.12.2022. КЗ на 31.12.19 – отсутствует.

2) Основной управленческий персонал (ОУП): генеральный директор Лукомник Павел Юрьевич
Сведения об операциях со связанной стороной: начислена заработная плата – 524 тыс. руб., начислены страховые взносы в сумме 114 тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме 68 тыс.руб.;

3) Группа организаций, контролируемых одними и теми же лицами:

Организация, договор	Обороты в тыс. руб.	Сальдо на 31.12.20
ООО «Стоун групп» (Учредитель Лукомник П.Ю.)	Выплачено по договору поручительства 1721-14 от 07.10.2016 -3227 тыс.руб.	7032 тыс.руб.

3. Сведения о применяемой учетной политике.

Бухгалтерский учет ведется и бухгалтерская отчетность сформирована Организацией без отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности,

но с учетом специфики операций по договорам долевого участия на строительство жилого дома (см. ниже учет расходов и определение финансового результата долевого строительства).

Бухгалтерская отчетность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства МЖД, подлежит **обязательному аудиту** в силу положений Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...". В силу этого застройщик **не вправе применять упрощенные способы** ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность (в соответствии с ч. 4-5 ст.6 Закона «О бух. учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ).

Бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия Базовая», версия 8.3. Все числовые показатели в бухгалтерской отчетности приведены в тыс. руб.

Все функции по организации и осуществлению внутреннего контроля в соответствии с ст.19 «Закона о бух. учете» № 402-ФЗ принимают на себя руководитель и главный бухгалтер Организации в соответствии со своими должностными обязанностями, т.к. численность персонала Общества не позволяет осуществить разграничение полномочий и ротацию обязанностей прочих лиц.

Критерий существенности для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО: - существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи БО за отчетный год составляет **не менее 5%**.

Основные способы ведения учета и оценки обязательств.

Застройщик учитывает выручку от оказания услуг в том отчетном периоде, в котором их оказал при выполнении всех условий, предусмотренных п.12 ПБУ 9/99: сумму выручки и можно определить; организация имеет право на получение этой выручки; и имеется уверенность, что она будет оплачена.

Сумма вознаграждения застройщика за услуги по организации строительства МЖД в договоре долевого участия (далее – ДУ) отдельно не определена. Таким образом, средства, полученные застройщиком от дольщика по договору ДУ, не должны квалифицироваться в качестве выручки от реализации (вознаграждения) или аванса вплоть до момента, когда станет возможным определение суммы данного вознаграждения. Следовательно, застройщик в бухгалтерском и налоговом учете в периоде строительства и до его окончания не признает ни доходы, ни расходы.

В периоде строительства денежные средства, уплачиваемые дольщикам в соответствии с договором ДУ, включая любую их часть, признаются целевым финансированием, а застройщик обязуется использовать средства дольщиков на строительство МЖД с учетом положений договора и установленных им целей использования указанных денежных средств согласно ч.1 ст.18 Закона №214-ФЗ (при условии ведения раздельного их учета).

Раздельный учет средств, полученных в рамках целевого финансирования, организован на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование», их целевое расходование - на сч.08.03 «Капитальные вложения в строительство МЖД». Все затраты, связанные со строительством МЖД, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков.

Учет целевых поступлений по договорам ДУ отражается отдельно с применением счетов 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДУ» и 86 «Целевое финансирование по договорам ДУ в строительстве».

Вознаграждение застройщика (финансовый результат долевого строительства) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика является вся сумма разницы между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома, произведенными в рамках целевого финансирования (договорами не предусмотрен возврат денежных средств дольщику в случае снижения фактической стоимости строительства по сравнению с договорной).

В рамках строительства одного объекта недвижимости застройщик вправе определять экономию или перерасход денежных средств участников долевого строительства **в целом по объекту недвижимости** (письма Минфина России от 05.08.2013 N 03-03-06/1/31306, от 16.09.2011 N 03-03-06/1/554).

Застройщик определяет финансовый результат от строительства многоквартирного дома в целом **на дату**, когда одновременно будут выполнены следующие два условия:

- подписаны все документы о передаче объектов ДС;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом N 214-ФЗ цели.

Управленческие расходы – это расходы на содержание застройщика многоквартирного жилого дома (МЖД), т.к Организация не осуществляет других видов деятельности. Учетной политикой предусмотрено, что на протяжении строительства МЖД 26 счет ежеквартально закрывается в дебет субсчета 08-3.

В соответствии со сметным расчетом к расходам застройщика на собственное содержание относятся:

- расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары, заработная плата персонала управления и др.);
- расходы на рекламу;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения риелтору-агенту за поиск покупателей-дольщиков;
- другие аналогичные расходы, связанные с оказанием услуг застройщика.

Госпошлина на оформление договоров долевого участия в строительстве отражается на сч.91.02, который также до завершения строительства закрывается в дебет субсч.08-3 (при отсутствии прочих видов деятельности).

Резервы по сомнительным долгам Общество создает в конце отчетного года по просроченной дебиторской задолженности в тех случаях, когда по оценке членов инвентаризационной комиссии реально существует вероятность полной или частичной неоплаты этой задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Если величина просроченной и сомнительной дебиторской задолженности составляет менее 5% от суммы всей дебиторской задолженности, то резерв может не создаваться.

Резерв на оплату отпусков не создается в том случае, если его расчетная величина по состоянию на конец каждого отчетного квартала/года составляет менее 5% от общей суммы расходов на содержание застройщика.

По состоянию на 31.12.2020г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма незначительна (менее 5% от общей суммы расходов на содержание застройщика).

Для целей налогового учета:

- Система налогообложения Общества – УСН (Доходы-Расходы).
- Установлен метод учета доходов и расходов, аналогичный бухгалтерскому учету.
- Специальные резервы в налоговом учете не создаются.

Информация об изменениях учетной политики.

В 2020 г. изменения не вносились и на 2021 г. не планируются.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса (ББ).

Строка 1190 «Капитальные вложения в незавершенное строительство МЖД» на 31.12.2020г. Составляет 144176 тыс.руб. (64% - актива ББ), в т.ч.:

Счет 08.03	сальдо на 31.12.2020г.
1. Земельные участки	13490
2. Выполненные строительные работы по застройке жилого комплекса: г. Тверь, ул. 1-ая Рабочая Слобода, д.45,45А,47,47А,49	80606
3. Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, прочие расходы	16683
4. Материалы и оборудование	33397

Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2020г. Составляет 14925 тыс.руб. (7% - актива ББ), в т.ч.:

Счет 43	сальдо на 31.12.2020г.
Готовая продукция (Квартиры в собственности)	14925

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2020г. составляет 60446 тыс. руб. (27% - существенная величина ББ), в т.ч.:

По счетам учета	в тыс. руб.	в %%
60.02 «Долгосрочные авансы в связи со строительством МЖД»	12277	20
62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками»	441	1
76.06 «Расчеты по договорам ДУ»	37290	62
76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»	1429	2
76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	9003	15

Обязательная инвентаризация дебиторской задолженности была проведена по состоянию на 31.12.2020г., на основании приказа № 5 от 25.12.2020г. В ходе инвентаризации выявлена просроченная задолженность, непогашенная в срок:

- задолженность по договорам долевого участия

Бедарева Елена Анатольевна № 2/1э/VIIIп	2 800 400,00
Бедарева Елена Анатольевна №1/1э/1пм	508 200,00
Бедарева Елена Анатольевна №2/1э/1хк	1 495 750,00
Бедарева Елена Анатольевна №3/1э/нп	179 550,00
Блиновская Елена Николаевна кв 73 (ДДУ 14/2э/73 от 10.06.2019)	2 440 708,48
Блиновская Ирина Александровна (Договор на участие в долевом строительстве жилого дома 1/2э/136 от 25.07.2018)	1 387 000,00
Блиновская Ирина Александровна кв 79	2 436 373,70
ВОРОНЦОВ АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ кв 26 (ДДУ №84/1э/26 от 08.06.2020)	58 121,09
Живчиков Валерий Сергеевич кв 58 (ДДУ 10/1э/58 от 03.12.2018)	59 750,00
Захаров Вячеслав Валерьевич кв 31 (ДДУ 20/1э/31 от 27.12.2018)	1 570,01
Захарова Жанна Владимировна кв 30 (ДДУ 19/1э/30 от 27.12.2018)	3 007,92
КОМАРНИЦКАЯ АНАСТАСИЯ ЮРЬЕВНА кв 101 (ДДУ № 123/2э/101)	466 616,37
КСМ (ДДУ № 85/2э/129 от 24.12.2019)	3 298 975,56
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 109 (ДДУ 32/2э/109 от 11.06.2019)	2 436 373,70
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 113 (ДДУ 45/2э/113 от 27.06.2019)	2 440 708,48
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 114 (ДДУ 47/2э/114 от 11.06.2019)	3 304 103,70
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 128 (ДДУ 48/2э/128 от 11.06.2019)	3 304 103,70
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 135 (ДДУ 53/2э/135 от 11.06.2019)	3 079 030,35

СК ВОЛГА ООО, в т.ч.	
ДДУ № 100/2э/123 от 22.04.2020	3 079 034,88
ДДУ № 92/2э/71 от 22.04.2020	1 431 725,30
ДДУ № 99/2э/120 от 22.04.2020	3 079 034,88
Итого	37 220 318,98

- по договорам займов:

Организация-заимодавец	Договор беспроцентного займа	Сумма займа	Ост. на 31.12.2020
1. ООО «СМУ-№155»	Договор займа №2016.2012.02 от 20.12.2016	1700	1700
2. ООО «Стоун групп»	Договор перевода долга №850/1 от 30.09.2016	1500	1500
3. ООО «Стоун групп»	Займ №2015-07-01/1	120	6
4. ООО «Стоун групп»	Займ №2017-05-05/1 от 05.05.2017	630	630
5. ООО «Стоун групп»	Займ №2017-21-06/1 от 21.06.2017	89	68
6. ООО «Строй-лига»	Займ №2016-01-20-1	100	100
7. ООО «Стоун групп»	Договор поручительства 1721-14 от 07.10.2016	3227	3227
8. ООО «Стоун групп»	Займ №2017-05-06/1 от 21.06.2017	1600	1600
ИТОГО:		8966	9003

- по расчетам с покупателями:

ОРЛОВА СВЕТЛАНА ВАЛЕРЬЕВНА кв 33 -441г.р.

Сомнительная к получению или нереальная к погашению дебиторская задолженность на 31.12.20 отсутствует, поэтому резерв сомнительных долгов не создается.

Стр. 1510 «Заемные средства (долгосрочные)» на 31.12.20г. составляет **19904** тыс. руб., в т. ч.

67, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам, руб.		Срок погашения
67.03, Долгосрочные займы	24028	
ОСНОВАНИЕ ООО СК	19 405	
Договор займа №20-0306-15 от 03.06.2015 г.	30	03.06.2030
Договор займа №20-1707-15 от 17.07.2015 г.	7 555	16.07.2020
Договор займа №20-2105-15 от 21.05.2015 г.	11 820	29.12.2030
РЕНЕССАНС ООО	302	
Договор займа №2017.1505.01 от 15.05.2017	129	14.05.2030
Договор займа №2017.1605.01 от 16.05.2017	173	15.05.2030
СМУ-№155 ООО	191	
Договор займа №2016.2012.01 от 20.12.2016	21	19.12.2017
Договор займа №2017.0903.1 от 09.03.2017	170	08.03.2017

66.04, Проценты по краткосрочным займам	570	
ОСНОВАНИЕ ООО СК	112	
Договор займа №20-2105-15 от 21.05.2015 г.	112	31.12.2016
СМУ-№155 ООО	458	
Договор займа №2015-12-30/1	458	31.12.2016
Итого	20474	

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2020г. составляет 20823 тыс. руб. (9% пассива ББ), в т.ч.:

Счета учета	в тыс. руб.	в %%
60 «Расчеты с поставщиками»	17479	
в т.ч. свыше 10% -Блиновская Е.Н.	2932	17
Смирнова А.А.	2213	13
ООО «КСМ»	2652	15
68 «Расчеты по налогам», 69» Расчеты по страховым взносам»	500	
62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - авансы полученные	1337	
76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	1500	

Обязательная инвентаризация кредиторской задолженности была проведена по состоянию на 31.12.2020 г. на основании приказа № 5 от 25.12.2020г. В ходе инвентаризации выявлена **просроченная задолженность** по следующим контрагентам:

Счета учета	в тыс. руб.
66, 67 «Заемные средства» «Проценты по займам»	791
Прочие: ООО СМУ-№155	221
Начисленные проценты	570

В 2020 году принято решение списать данную задолженность на финансовый результат организации в 2021 году.

Строка 1550 «Обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов ДС» на 31.12.2020г. Составляет **158245 тыс. руб.** (70% -существенная величина пассива ББ), в т.ч.:

Договора участников долевого строительства	Количество договоров	Сумма договоров
1. Физические лица	62	142088
Из них:		
Блиновская Елена Николаевна кв 73 кв	1	2441
Барсукова Екатерина Геннадьевна кв 81	1	1269
Блиновская Ирина Александровна кв 136 кв 79	2	3823
Большакова Ольга Вадимовна кв 72	1	1592
Бутаков Александр	1	2441

Николаевич кв 103		
Валеха Ольга Евгеньевна кв 132	1	3222
Воробьев Сергей Николаевич кв 91	1	1332
Голицын Иван Сергеевич кв.134	1	3648
Григорьева Наталья Валентиновна кв 80	1	1429
Енишев Андрей Викторович кв 82	1	1593
Журавлева Елена Викторовна кв 85	1	1593
Журавлева Кристина Николаевна кв 95	1	1659
Загребельная Елена Валерьевна кв 124	1	1583
Захаров Вячеслав Валерьевич кв 31	1	1177
Захарова Жанна Владимировна кв 30	1	2101
Иванова Наталья Николаевна кв 86	1	1749
Иванова Элина Юрьевна кв 105	1	1397
Ивашенко Ольга Анатольевна кв 122	1	3486
Ильин Алексей Владимирович кв 93	1	2611
Кириллов Вячеслав Васильевич кв 97	1	1660
Козлова Елена Викторовна кв 76	1	1550
Кольцов Сергей Сергеевич кв 75	1	1593
Комарницкая Анастасия Юрьевна кв 101	1	1868
Крылова Надежда Романовна кв 107	1	1563
Кудряшова Алина Юрьевна кв 100	1	1175
Куликова Анна Ивановна кв 78	1	2711
Кутырева Мария Борисовна кв 106	1	1834
Куценко Надежда Николаевна кв 84	1	3064
Ларьков Дмитрий Юрьевич кв 118 кв 88	2	7139
Левенец Ольга Николаевна кв 70	1	3184
Лукомник Татьяна Алексеевна кв 109 кв 113 кв 114 кв 128 кв 135	5	14563
Медведюк Валентина	1	3648

Алексеевна кв 125			
Мерзьякрямов Руслан Рафаилович кв 126	1		3836
Михайлов Роман Игоревич кв 108	1		2270
Морозова Наталья Сергеевна кв 115	1		3810
Медведева Ольга Борисовна кв.6	1		3924
Наливайко Иван Алексеевич кв 98	1		2611
Огурцова Людмила Валерьевна кв 92	1		1175
Остроумова Ольга Львовна кв 94	1		3064
Петров Анатолий Васильевич кв 119	1		3343
Петрова Татьяна Анатольевна кв 117	1		3343
Прокофьева Татьяна Николаевна кв 131	1		3891
Прусаков Сергей Анатольевич кв 90	1		1429
Расторгуева Анна Васильевна кв 96	1		1698
Расторгуева Вера Евгеньевна кв 74	1		2436
Ромашов Николай Николаевич кв 87	1		1200
Сергеев Александр Геннадьевич кв 102	1		1626
Сквирская Алла Геннадьевна кв 127	1		1916
Смирнова Екатерина Викторовна кв 133	1		1916
Смородина Юлия Сергеевна кв 110	1		1527
Сухов Вячеслав Анатольевич кв 121	1		1916
Сухоносова Ольга Николаевна кв 83	1		2497
Табачная Анастасия Владимировна кв 104	1		2266
Тарковская Светлана Олеговна кв 112	1		1593
Ученев Андрей Николаевич кв 77	1		1270
Цыганкова Инна Галимзяновна кв 130	1		1833
2. Юридические лица	6		16157
Из них:			
ООО КСМ кв 129 кв 99 кв 89	3		8568
ООО СК Волга кв 71 кв 120	3		7589

кв 123		
Итого:	68	158245

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат объекта долевого строительства формируется после сдачи объекта строительства (МЖД) и подписания актов приема-передачи квартир участниками долевого строительства. В 2020г. была сдача объекта ДС по 1 этапу. Застройщик в бухгалтерском и налоговом учете в периоде строительства и до его окончания признает доходы и расходы за 1 этап строительства.

стр. 2110 «Выручка» в сумме **19 578** тыс. руб., в том числе

- выручка от услуг заказчика-застройщика – 6 409 тыс. руб.
- выручка от продажи готовой продукции (квартир) – 13 169 тыс. руб.

стр. 2120 «Себестоимость продаж» - всего **9312** тыс. руб. – себестоимость проданных квартир.

Стр 2220 «Управленческие расходы» - 31 тыс. руб. (налог на имущество)

- стр. 2350 «Прочие расходы» - 282 тыс. руб.

4.2. Информация о налоге (УСН).

К строке 2410 - **395** тыс. руб.

По данным налоговой декларации по налогу УСН за 2020г. налоговая база – 2 636 тыс. руб.; применяемая налоговая ставка – 15%.

- стр. 2400 «Чистая прибыль» - 9 557 тыс. руб.

5. Информация о забалансовых счетах.

- 5.1. Арендованные основные средства - на 31.12.2020г. это аренда офисного помещения - **2 тыс.руб.**
- 5.2. Обязательства и обеспечения полученные и выданные, в т.ч. залог имущества — отсутствуют.

6. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

В 2020 году крупные сделки, связанные с приобретением или отчуждением имущества (или их возможностью прямо либо косвенно, в т. ч. заем, кредит, залог, поручительство), стоимостью свыше 25% стоимости активов Общества, требующие одобрения участника, руководством не совершались.

7. Информация о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах/активах, по прекращаемой деятельности.

7.1 События после отчетной даты.

Организация не имеет существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98, которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.2020г. и датой настоящих пояснений:

- о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2021г. по результатам работы организации за отчетный год и/или прошедшие периоды;
- фактов, которые могут привести к существенным изменениям уставного капитала, долгосрочной задолженности, величины активов и которые возникли после даты составления БО за 2020г.
- существенных корректировок прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2020г. и датой подписания БО за отчетный год;

