

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах ООО фирма «Руслан»
за 2020 год**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Руслан».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО фирма «Руслан».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Сельмаш, 20/51;

Почтовый адрес: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Сельмаш, 20/51;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Сельмаш, 20/51;

Телефон: (863) 227-90-27; Факс: (863) 227-90-27;

Адрес страницы в сети интернет: www.firma-ruslan.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО фирма «Руслан» зарегистрировано Администрацией города Ростова-на-Дону 23.01.1997г., рег.номер 1376, перерегистрировано с присвоением основного государственного регистрационного номера 1026104023296, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 000838004

Устав ООО фирма «Руслан» (новая редакция) утвержден решением участника (учредителя) (Решение №25 от 11 октября 2010г.), зарегистрирован в МРИ ФНС РФ №23 по Ростовской области.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **6166013439**

Код причины постановки на учет (КПП): **616601001**

Бухгалтерская отчетность ООО фирма «Руслан» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО фирма «Руслан» (далее – Общество) составляет 810 200,00 (Восемьсот десять тысяч двести) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Деятельность Общества

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является выполнение строительно-монтажных работ по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту зданий. Кроме этого, Общество осуществляет на постоянной основе деятельность по предоставлению в аренду собственных нежилых объектов недвижимости, а также оказывает услуги по обработке металлоизделий и оказанию транспортных услуг по перевозке грузов и услуг строительных механизмов.

Общество ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа допущения непрерывности деятельности.

Для осуществления хозяйственной деятельности Общество имеет следующие лицензии и допуски:

1. Вид лицензии: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Номер 0013.9-2015-6166013439-С-111

Дата выдачи 11.06.2015

Наименование органа, выдавшего лицензию: Саморегулируемая организация Союз «Строители Ростовской области»

Срок действия: бессрочное

2. Вид лицензии: Лицензия на осуществление маркшейдерских работ

Номер ПМ-51-001159

Дата выдачи 20.03.2008, переоформлена 14.11.2014

Наименование органа, выдавшего лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

Срок действия: бессрочная

3. Вид лицензии: Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Номер МКРФ 03071

Дата выдачи 16.12.2015

Наименование органа, выдавшего лицензию: Министерство культуры Российской Федерации

Срок действия: бессрочная

4. Вид лицензии: Лицензия на осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности

Номер ВХ-29-006375

Дата выдачи 20.02.2017

Наименование органа, выдавшего лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

Срок действия: бессрочная

5. Вид лицензии: Лицензия на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности

Номер (61)-2839-Т

Дата выдачи 01.02.2017

Наименование органа, выдавшего лицензию: Федеральная служба по надзору в сфере природопользования

Срок действия: бессрочная

6. Вид лицензии: Лицензия на осуществление деятельности по производству работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений

Номер 61-Б/00311

Дата выдачи 22.08.2006, продлено 15.08.2016

Наименование органа, выдавшего лицензию: Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

Срок действия: бессрочная

Общество в 2020 году не имело обособленных структурных подразделений.

Среднесписочная численность работников Общества на 31 декабря 2020 г. составила 76 человек.

Органами управления ООО фирма «Руслан» являются:

Общее собрание участников Общества;

Директор (единоличный исполнительный орган Общества).

В соответствии со ст. 21 Устава ООО фирма «Руслан» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. В обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

Единственным участником Общества (с долей уставного капитала – 100%) является Батажев Руслан Адамович. В 2020 году изменений в составе участников не происходило.

В соответствии со ст. 21 Устава ООО фирма «Руслан» руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором общества, который подотчетен общему собранию участников общества.

Директором Общества является Дыкань Андрей Анатольевич. В 2020 году смена директора не происходила.

Управленческим персоналом Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года являются:

- директор
- заместитель директора по общим вопросам
- генеральный директор
- заместитель генерального директора
- главный бухгалтер
- заместитель главного бухгалтера
- главный механик
- заместитель главного механика.
- главный энергетик
- начальник производственно-технического отдела
- производитель работ (прораб)
- мастер строительных и монтажных работ
- мастер

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2020 году составило 4 998 тыс.руб., кроме того, уплачены страховые взносы – 1 918 тыс.руб. Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения в пользу основного управленческого персонала не осуществлялись.

Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2020г.

№ п/п	Наименование, ИНН	Признак аффилированности согласно законодательству
1.	ООО "Руслан", ИНН 6166052759	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
2.	ООО "Новоцимлянское-Руслан", ИНН 6137007688	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
3.	ООО "Управляющая Компания № 1", ИНН 6166075379	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
4.	ИП Батажев Адам Ясаевич, ИНН 616600779304	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
5.	ИП Батажева Елена Ивановна, ИНН 616709633350	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
6.	ИП Батажева Елизавета Адамовна, ИНН 616710430594	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
7.	Батажева Ева Адамовна, ИНН 616615780239	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»
8.	Батажев Руслан Адамович, ИНН 616710430410	аффилированное лицо с признаком: - принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО фирма «Руслан»

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО фирма «Руслан» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1-УП от 30.12.2019, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО фирма «Руслан» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО фирма «Руслан» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Существенные отступления от установленных п.п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

3. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли

Анализ и оценка структуры баланса

Структура баланса характеризуется следующими показателями:

Показатели	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,006	0,003	0,001
Коэффициент покрытия или текущей ликвидности	1,09	0,92	0,54
Соотношение собственных и заемных средств (коэффициент)	0,11	0,08	0,08
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,10	0,07	0,08
Коэффициент маневренности собственного капитала	(6,14)	(7,86)	(9,28)
Рентабельность продаж, %	9,84	11,31	30,98
Чистые активы, т.р.	37 711	42 494	33 109

Коэффициент абсолютной ликвидности:

$(КФВ + ДС) : КО$, где

КФВ – краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса);

ДС – денежные средства (строка 1250 бухгалтерского баланса);

КО – величина краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса).

Коэффициент покрытия текущей ликвидности

$ОА : КО$, где

ОА – сумма оборотных активов (строка 1200 бухгалтерского баланса)

КО – величина краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса).

Соотношение собственных и заемных средств

$СК : КЗ$, где

СК – собственный капитал (строка 1300 бухгалтерского баланса)

КЗ – сумма долгосрочных (строка 1400 бухгалтерского баланса) и краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса).

Коэффициент автономии (финансовой зависимости)

$СК : А$ где

СК – собственный капитал (строка 1300 бухгалтерского баланса)

А – сумма актива баланса (строка 1600 бухгалтерского баланса).

Коэффициент маневренности собственного капитала

(СК – ВНА) : СК, где

СК – собственный капитал (строка 1300 бухгалтерского баланса)

ВНА – сумма внеоборотных активов (1100 бухгалтерского баланса).

Рентабельность продаж, %

(П : В) x 100, где

П – прибыль от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах)

В – выручка от продаж (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)

Рентабельность продаж рассчитана как отношение прибыли от продаж (статья 2200 отчета о финансовых результатах) в выручке от продаж (статья 2110 отчета о финансовых результатах).

Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (статья 1150 Баланса)

В 2020 году переоценка основных средств не проводилась.

Изменение стоимости основных средств:

Показатели	2020 год	2019 год
Стоимость основных средств на начало отчетного года	43 688	41 953
Увеличение стоимости основных средств, всего	20	5 624
в том числе за счет:		
поступления новых объектов	20	5 624
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	3 425	3 889
в том числе за счет:		
продажи основных средств	8	-
списания основных средств	-	-
начисленная амортизация за период	3 417	3 889
Итого изменение стоимости основных средств	(3 405)	1 735
Стоимость основных средств на конец отчетного года	40 283	43 688

В течение 2020 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО фирма «Руслан» не имело. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса), тыс.руб.:

Показатели	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Вложения во внеоборотные активы, всего:	228 759	332 729
в том числе:		
активы незавершенного строительства многоквартирного жилого дома ул.Селиванова, 68 смешанным способом	228 759	332 729
ИТОГО:	228 759	332 729

В 2020 году ООО фирма «Руслан» не участвовало в государственных закупках и не производило подрядных работ по государственным и муниципальным контрактам. Предприятие продолжало осуществлять передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68. Затраты по вложенным средствам в строительство указанного объекта, введенного в эксплуатацию в декабре 2019 года, согласно положений учетной политики Общества, до момента передачи помещений участникам долевого строительства либо оформления права собственности на остающиеся в распоряжении застройщика помещения, отражаются в статье «Прочие внеоборотные активы». В 2020 году ООО фирма "Руслан" зарегистрировало право собственности на остающиеся в распоряжении застройщика жилые помещения - квартиры, учитывало данные квартиры в составе запасов (готовой продукции) и реализовывало их без налога на добавленную стоимость согласно пп.22 п.3 ст.149 НК РФ.

В 2020 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Запасы (статья 1210 Баланса)

Показатель по статье 1210 Баланса представляет собой стоимость товаров в сумме 663 тыс.руб., стоимость готовой продукции (оформленных на застройщика квартир на продажу в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68) в сумме 11 182 тыс.руб. и стоимость расходов будущих периодов в сумме 7 949 тыс.руб.

Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Основной удельный вес по статье 1230 Баланса имеет текущая дебиторская задолженность дольщиков по заключенным договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68 в сумме 80 738 тыс.руб.

В 2020 году действовал сформированный резерв по сомнительным долгам в сумме 4 603 тыс.руб., указанный резерв продолжает формироваться в том же составе и сумме на 2021 год., также в течение 2020 года сформирован дополнительный резерв по сомнительным долгам на сумму 150 тыс.руб. Общая сумма резерва по сомнительным долгам на 2021 год составляет 4 753 тыс.руб.

Доходы будущих периодов (статья 1530 Баланса)

Показатель по статье 1530 Баланса представляет собой обязательства Общества перед дольщиками по заключенным договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68 в сумме 82 933 тыс.руб.

В 2019 году Обществом была открыта целевая кредитная линия от ПАО Банка "ФК Открытие" с лимитом выдачи 172 000 тыс.руб. на срок до 21.01.2022г. на финансирование строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68. На 31.12.2020г. остаток задолженности по целевой кредитной линии составлял 9 143 тыс.руб.

В 2020 году Обществом привлекались займы для пополнения оборотных средств с целью финансирования текущей хозяйственной деятельности предприятия.

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс.руб.:

Статьи доходов	2020 год	2019 год
Строительство (генподряд)	2	33
Строительство (субподряд)	543	2 790
Сдача в аренду имущества	17 806	18 690
Прочие доходы от текущей деятельности (услуги транспорта, услуги по обработке металлоизделий, прочие)	282	26
Реализация объектов недвижимости	126 849	-
Всего:	145 482	21 539

Расходы по обычным видам деятельности:

Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг) ООО фирма «Руслан», тыс.руб.:

Состав расходов	2020 год	2019 год
Затраты на оплату труда	11 148	47 284
Отчисления на социальные нужды	2 795	13 794
Амортизация	3 433	3 992
Материальные затраты	4 100	11 518
Прочие расходы	13 499	12 913
Уменьшение остатков готовой продукции	80 801	-
Списание вложений в строительство МКД	15 394	(70 397)
ИТОГО:	131 170	19 104

Увеличение показателей выручки и себестоимости в 2020 году по отношению к прошлому отчетному периоду произошло ввиду продаж организацией оставшихся в распоряжении застройщика жилых помещений - квартир в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Селиванова, 68, введенном в эксплуатацию в декабре 2019 года.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2020 году показатель «Чистая прибыль (убыток)» составил 234 тыс. руб. (в 2019 году – 13 851).

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

Директор ООО фирма «Руслан»

Дыкань А.А.

«19» марта 2021 года

