

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2020 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ.*
2. *КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 ГОД*
3. *КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ*
6. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
7. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
8. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
9. *ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ*
10. *РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ*
11. *РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ*
12. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
13. *ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ*
14. *ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
15. *ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ*
17. *ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.*
18. *ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2020 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2019 год, сформированной организацией в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99)

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Селигер» (далее Предприятие) зарегистрировано МИФНС №10 по Волгоградской области Свидетельство о государственной регистрации от 17 сентября 2012г серия 34 № 003779879, ОГРН 1123460005316 ИНН 3445127208, КПП 344501001

Основные виды деятельности:

деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

Место нахождения Предприятия:

400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, помещение 1
Тел +8 8442 53-60-60

Банковские реквизиты

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810703100821731

к/с 30101810560150000061 БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810503100000736 (спец. счет по ФЗ-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №3, 4»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810203100000735 (спец. счет по ФЗ-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810803100000737 (спец. счет по ФЗ-214 объект: ««Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда»»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Селигер», Уставный капитал Общества составляет: -10 000 (Десять тысяч) рублей

Участники Общества в 2020 году -

По 21.11.2013г. Бакурский Евгений Анатольевич (100 % уставного капитала)
Физическое лицо.

С 22.11.2013г. по 30.01.2019

Бакурский Евгений Анатольевич (владеет 70 % уставного капитала),
Физическое лицо.

Чаляби Татьяна Азизовна (владеет 30 % уставного капитала),
Физическое лицо.

С 31.01.2019г. по настоящее время является

Бакурский Евгений Анатольевич (владеет 100 % уставного капитала),
Физическое лицо.

О компании ООО «Селигер»

ООО «Селигер» является застройщиком строительства:

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом № 3, 4», Разрешение на строительство № 34-RU 34301000-31239-2015 от 10 августа 2015г,

«Жилой застройки по ул. Ангарской Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №6», Разрешение на строительство 34-RU 34301000-31310-2015 от 25 декабря 2015г.

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3123-2017 от 23 марта 2017г.

«Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3132-2017 от 20 апреля 2017г.

ООО «Селигер» осуществляет реализацию жилого (нежилого) недвижимого имущества.

ООО «Селигер» осуществляет строительство объекта: «Отдельно стоящая многоэтажная рамповая наземная стоянка открытого типа, расположенная на земельном участке по адресу: ул. Им. Рокоссовского 1И в Дзержинском районе г. Волгограда» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3226-2019 от 30 апреля 2019г.

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

В связи с изменением положений Устава ООО «Селигер», касающихся полномочий Директора Общества и способа принятия решений Общим собранием участников Общества, утвержден Устав ООО «Селигер» в редакции №2 решением единственного участника от 21 ноября 2013г

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.
Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- строительство зданий и сооружений;
- подготовка строительного участка;
- деятельность коммерческих и предпринимательских организаций;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Директор в 2020 году – по настоящее время – Бакурский Евгений Анатольевич

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются:
Директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 ГОД

В течение 2020 года основным видом деятельности являлись:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта,

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2020 год

 35

- продажа собственного недвижимого имущества

Выполняя функции застройщика, формируется стоимость строящихся объектов «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом № 3, 4», «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №6», «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №5», «Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» включая необходимые наружные инженерные сети.

Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

В 2020 году ввели в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по ул. Ангарской, жилой дом 3 в Дзержинском районе г. Волгограда. Строительство велось с привлечением средств участников долевого строительства, в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств. Обязательства, перед дольщиками, все выполнены в 2020г, объекты недвижимости переданы по акту приема-передачи. Финансовый результат отражен в отчетности за 2020г. Жилые (нежилые) помещения оставшиеся у застройщика, после сдачи дома в эксплуатацию, реализуются как товар.

В 2020 году реализовали объект незавершенного строительства: «Отдельно стоящая многоэтажная рамповая наземная стоянка открытого типа, расположенная на земельном участке по адресу: ул. Им. Рокоссовского 1И в Дзержинском районе г. Волгограда». Финансовый результат отражен в отчетности за 2020г. Строительство велось подрядным способом, за счет собственных средств организации.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения, право собственности на которые перешло к организации, после ввода объектов в эксплуатацию реализуются как товар.
(тыс руб)

Продажи	2019 год	2020 год
Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом	2 165	2 621
Реализация жилых помещений	75 155	209 975
Реализация нежилых помещений	667	0
Реализация услуг	1 750	0
ВСЕГО	79 737	212 159

ООО «Селигер» осуществляет деятельность в Волгоградском регионе. В других регионах, отличных по уровню рисков и прибыльности деятельность не осуществляется.
В 2020 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ, от 23.05.2016 №149-ФЗ) «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 №186н, с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 23.08.2000 N ГКПИ 00-645, от 08.07.2016 №АКПИ16-443), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Основные средства

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2020 год



В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», 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)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Материально-производственные запасы

В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);
- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

Доходы

Выручка признается ООО «Селигер» в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления (ст. 271 НК РФ).

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внереализационный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС). Финансовый результат формируется по окончании строительства Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы», Дт 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы для целей налогообложения учитываются в месяце поступления документов от поставщика (пп.3 п 7 ст. 272 НК РФ).

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 2 и 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. N 107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы будущих периодов

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. п. 34н затраты, произведенные ООО «Селигер» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые признаны в отчетном периоде, но не могут быть включены в себестоимость реализованных услуг, работ, продукции этого отчетного периода, на пример:

- расходы по страхованию имущества;
- расходы по страхованию сотрудников;

Оценочные резервы

При возникновении изменения оценочных значений (ПБУ 21/2008), доходы или расходы признаются в составе доходов или расходов в том периоде, в котором они произошли.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировки предыдущих периодов не производятся (корректировка происходит перспективно).

Оценочные значения, признаются согласно пункту 3 ПБУ 21/2008.

Изменением оценочных значений признается корректировка стоимости актива (обязательства) из-за появления новой информации о величине будущих выгод или обязательств. При этом исправление ошибки в бухгалтерской отчетности не признается изменением оценочных значений.

При обнаружении изменения оценочного значения организация вносит исправления в показатели бухгалтерской отчетности на начало отчетного года. А также начинает применять новый срок полезного использования амортизируемого актива в бухгалтерском учете.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировать предыдущие периоды не нужно. То есть корректировка происходит перспективно.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2020г составила:

- основные средства в организации – 5 551 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств – 547 043 тыс. рублей
- земельный участок – 152 531 тыс. рублей

Основные средства, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО «Селигер» имеются – земельный участок.

5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Структура материально-производственных запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2020г.:

Группа материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2020
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	59 913	68 186
Затраты в незавершенном производстве	17 602	22 411
Товары	11 535	3 566
Итого (код 1210)	89 050	94 163

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2019		По состоянию на 31.12.2020	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	37 743	0	33 016	
Расчеты с покупателями, заказчиками	2 242	0	116 380	
Расчеты с участниками долевого строительства	0	275 358		223 598
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	53 252	0	86 704	
Прочие дебиторы	1 172		6 019	
Итого дебиторская задолженность	94 409	275 358	242 119	223 598
	Код 1230	Код 1230	Код 1230	Код 1230

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «Селигер» в 2020 году уставный капитал не изменялся.

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	798 602	789 781
Расчеты с участниками долевого строительства	571 627	630 696
Итого кредиторы	1 370 229	1 420 477

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2019 Предприятие не имело задолженности по полученным займам и кредитам

На 31 декабря 2020 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 13 400 тыс. руб.

10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

Предприятие признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков и создает резервы на предстоящую оплату отпусков работникам (п.3 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2020
Резерв на оплату отпусков	2
Итого (код 1540)	2

11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных обязательных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
2019	79 737	55 449	24 288
2020	212 159	149 487	62 672

ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года были произведены следующие доходы и расходы:

	Доходы за 2020 год	Расходы за 2020 год
Прочие доходы и расходы		
Проценты к получению	1 074	
Доход застройщика	89 401	
Доход от реализации незавершенного строительства	86 667	
Доход от реализации незавершенного строительства земельный участок	11 000	

Банковская комиссия		32
Госпошлина		1 757
Проценты к уплате		234
Себестоимость незавершенного строительства		86 597
Стоимость земельного участка		10 862
Пени ИФНС		30
Прочие		105
Итого доходы и расходы	188 142	99 617

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сокращение и прекращение деятельности организации не планируется.

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Предприятие является плательщиком налога на прибыль.

13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами ООО «Селигер» являются:

- участник Бакурский Евгений Анатольевич (доля 100%)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с аффилированными лицами.

К операциям со связанной стороной относятся операции:

*аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
финансовые операции, включая предоставление, получение займов.*

В 2020 году Организация проводила операции со связанными сторонами:

Тыс руб.

Контрагент-связанная сторона	Вид Договора	Сумма 2020г.
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор аренды нежилого помещения (Селигер арендатор)	300
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор процентного займа № бн от 11.11.2020г / вид займа- целевой	13 400
Итого		13 700

Основным управленческим персоналом ООО «Селигер» в 2020 году является директор Бакурский Евгений Анатольевич. Ему начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 195 тыс. руб. Сумма страховых взносов составила 53тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2020 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации, не происходили.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Селигер», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2020 год



деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

17. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.

Стоимость чистых активов ООО «Селигер» на конец отчетного года превышает уставный капитал, что говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку: чистые активы на 31 декабря 2019г **106 937 тыс.** рублей, на 31 декабря 2020г **58 242 тыс.** руб., что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. «14-ФЗ Об обществах с ограниченной ответственностью». Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку

18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

Конечным бенефициаром ООО «Селигер» является учредитель Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%

