Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности ООО "Волгопроект" 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. *РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ*
12. *ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ*
13. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
14. *ИНФОРМАРИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ*
15. *УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ*
17. *ИНФФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ*

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО "Волгопроект" за 2020 год

Данное пояснение является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "Волгопроект" за 2020 год, сформирована 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 "Волгопроект" (далее Предприятие) зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда Свидетельство о государственной регистрации от 20 декабря 2010г серия 34 №003647154,
ОГРН 1103443005930
ИНН 3443101878
КПП 344301001

Основные виды деятельности:

- выполнение функций застройщика;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Адрес (место нахождения) юридического лица

Место нахождения: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, офис 1
Почтовый адрес: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, офис 1
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, офис 1
Телефон: 8 (8442) 53-60-60

Банковские реквизиты

р/с 40702810703100000361
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ
БИК 046015061
к/с 30101810560150000061

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Волгопроект» составляет: -10 000 (Десять тысяч) рублей

Единственным Участником Общества в 2020 году - по настоящее время является *Бакурский Евгений Анатольевич* (100 % уставного капитала)

О компании Волгопроект

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

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

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;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества

- покупка и продажа земельных участков;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

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

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется главным бухгалтером.

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

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

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 ГОД

Основным видом деятельности ООО «Волгопроект» является:

- продажа собственного недвижимого имущества

Другую деятельность, которая отличается по уровню риска и прибыльности от основной деятельности организация не осуществляет.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения реализуются как товар.
(тыс руб)

Продажи	2019 год	2020 год
Реализация нежилых помещений	350	336
Реализация жилых помещений	4400	0
ВСЕГО	**4750**	**339**

ООО «Волгопроект» 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

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 включается в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденных 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 «Волгопроект» 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 вне оборотные 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 раздельный 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 числиться в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС).
Финансовый результат формируется по окончанию 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 вне оборотные активы»,
Дт 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства» Кт 08 «Вложения во вне оборотные 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.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2020г составила:
- основные средства в организации- 4452 тыс. рублей;

Основные средства, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО"Волгопроект" отсутствуют.

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
Товары	11408	1104
Материалы	1444	1452
Расходы на продажу	521	521
Итого (код 1210)	**13373**	**13077**

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года имела следующую структуру (тыс.руб):

	По состоянию на 31.12.2019		По состоянию на 31.12.2020	
Дебиторская задолженность	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	42156	0	43051	0
Налоги	3140	0	3135	0
Итого дебиторская задолженность	**45296**	**0**	**46186**	**0**
	Код 1230	**Код 1230**	**Код 1230**	**Код 1230**

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО"Волгопроект" в 2020 году уставный капитал не изменялся.
Величина чистых активов на 31.12.2020г. составила (18337) тыс. рублей

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	60470	60374
Налоги и сборы	155	164
Авансы полученные	69	69
Итого кредиторы	**60695**	**60606**

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2020 Организация имеет задолженность по полученным займам – 74 304 тыс. рублей

10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

По состоянию на 31.12.2020г. Созданы резервы предстоящих расходов на оплату отпусков в размере **171 тыс. руб.**

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 (ПБУ10/99) :

Тыс руб

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль(убыток)
2019	**4750**	**(5901)**	**(1151)**
2020	**336**	**(434)**	**(98)**

12. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года были произведены следующие доходы и расходы:

Тыс руб

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2020 год	Расходы за 2020 год
Проценты к получению	1088	
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	14128	
Прочие доходы	2	
Банковская комиссия		(42)
Госпошлина		(67)
налоги		(10)
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав		(13270)
Благотворительность		(150)
Прочие расходы		(46)
Пени (штрафы, неустойки)		(15)
Итого доходы и расходы	**15218**	**(13600)**

Стоимость чистых активов

ООО «Волгопроект» имеет отрицательное значение: чистые активы на начало отчетного года 31 декабря 2019г – 15 179 тыс. руб., на конец отчетного года 31 декабря 2020 года – 18 337 тыс. руб., что меньше величины минимального размера уставного капитала и.,

Не смотря на сложившуюся ситуацию, в 2021 году руководство ООО «Волгопроект» не планирует прекращать деятельность организации и разработало следующий ряд мероприятий для покрытия убытка и получения прибыли:

- ООО «Волгопроект» в 2019 году заключило договора долевого участия в строительстве жилого дома, в качестве дольщика, с целью получения экономической выгоды в результате последующей переуступки данного права за счет увеличения его текущей рыночной стоимости, в связи с чем планируется получение прибыли и как результат - положительная величина Чистых Активов в 2021 году. Срок сдачи жилого дома: 4 квартал 2021.

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сокращение и прекращение деятельности организации не планируется

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

Связанными сторонами ООО «Волгопроект» 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 (Волгопроект арендатор)	460
Итого		**460**

Основным управленческим персоналом ООО «Волгопроект» в 2020 году является директор Бакурский Евгений Анатольевич. Ему начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 130 тыс руб. Сумма страховых взносов составила 40тыс. руб.

15. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Волгопроект», 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. СОБЫТИЯ 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 деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

17. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

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

Директор ООО"Волгопроект"

(Бакурский Е.А.)

29.03.2021г