

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло			Убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	131	(131)	-	-	-	-	-	131	(131)
	5110	за 2019г.	131	(131)	-	-	-	-	-	131	(131)
в том числе:											
Товарный знак "Лесная поляна"	5101	за 2020г.	131	(131)	-	-	-	-	-	131	(131)
	5111	за 2019г.	131	(131)	-	-	-	-	-	131	(131)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость		накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
	5210	за 2019г.	46 102	(3 053)	-	(25 602)	3 053	-	-	-	20 500	-
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2020г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
	5211	за 2019г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
Здания	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	25 602	(3 053)	-	(25 602)	3 053	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	217 809	(151 541)	-	(11 745)	11 745	(11 490)	-	-	206 064	(151 286)
	5230	за 2019г.	202 556	(145 379)	-	(10 349)	10 349	(16 510)	-	-	217 809	(151 541)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2020г.	114 233	(87 803)	-	-	-	(6 910)	-	-	114 233	(94 713)
	5231	за 2019г.	120 123	(85 936)	-	(5 890)	5 890	(7 757)	-	-	114 233	(87 803)
Транспортные средства	5222	за 2020г.	66 231	(52 990)	-	(11 745)	11 745	(3 171)	-	-	54 486	(44 416)
	5232	за 2019г.	67 703	(50 324)	-	(1 471)	1 471	(4 137)	-	-	66 231	(52 990)
Другие виды основных средств	5223	за 2020г.	2 895	(2 783)	-	-	-	(71)	-	-	2 895	(2 854)
	5233	за 2019г.	3 320	(3 057)	-	(425)	425	(151)	-	-	2 895	(2 783)
Здания	5224	за 2020г.	27 913	(4 356)	-	-	-	(881)	-	-	27 913	(5 237)
	5234	за 2019г.	2 311	(422)	25 602	-	-	(3 934)	-	-	27 913	(4 356)
Сооружения	5225	за 2020г.	5 087	(2 892)	-	-	-	(432)	-	-	5 087	(3 324)
	5235	за 2019г.	5 087	(2 415)	-	-	-	(477)	-	-	5 087	(2 892)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5226	за 2020г.	764	(717)	-	-	-	(24)	-	-	764	(741)
	5236	за 2019г.	1 603	(1 501)	-	(839)	839	(55)	-	-	764	(717)
Земельные участки	5227	за 2020г.	685	-	-	-	-	-	-	-	685	-
	5237	за 2019г.	685	-	-	-	-	-	-	-	685	-
Офисное оборудование	5228	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5238	за 2019г.	1 724	(1 724)	-	(1 724)	1 724	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	206 064	217 809	202 556
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	980	980	980
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	25 602
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Козырев Юрий Иосифович
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	375 255	-	-	(10)	-	-	-	375 245	-
	5311	за 2019г.	345 255	-	30 010	(10)	-	-	-	375 255	-
в том числе: Паи и акции	5302	за 2020г.	375 255	-	-	(10)	-	-	-	375 245	-
	5312	за 2019г.	345 255	-	30 010	(10)	-	-	-	375 255	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	865 816	-	462 332	(535 903)	-	-	-	792 245	-
	5315	за 2019г.	1 036 596	-	810 791	(981 571)	-	-	-	865 816	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2020г.	865 816	-	462 332	535 903	-	-	-	792 245	-
	5316	за 2019г.	1 036 596	-	810 791	(981 571)	-	-	-	865 816	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	1 241 071	-	462 332	(535 913)	-	-	-	1 167 490	-
	5310	за 2019г.	1 381 851	-	840 801	(981 581)	-	-	-	1 241 071	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
26 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	14 603	-	-	-	-	-	X	14 603	-
	5420	за 2019г.	14 603	-	-	-	-	-	X	14 603	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	14 603	-	-	-	-	-	-	14 603	-
	5423	за 2019г.	14 603	-	-	-	-	-	-	14 603	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление	Изменения за период				На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	4 545	-	163	-	(3 577)	-	-	-	-	-	1 131	-	-
	5530	за 2019г.	8 229	-	1 784	-	(5 562)	-	-	-	94	-	4 545	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	4 448	-	163	-	(3 511)	-	-	-	-	-	1 100	-	-
	5531	за 2019г.	7 869	-	1 782	-	(5 203)	-	-	-	-	-	4 448	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	96	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-	30	-	-
	5532	за 2019г.	180	-	1	-	(85)	-	-	-	-	-	96	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	5533	за 2019г.	179	-	1	-	(273)	-	-	-	94	-	1	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	4 545	-	163	-	(3 577)	-	-	X	X	X	1 131	-	-
	5520	за 2019г.	8 229	-	1 784	-	(5 562)	-	-	X	X	X	4 545	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 940	82	-	(216)	-	-	-	-	-	1 806
	5580	за 2019г.	233 566	26 065	5	(257 790)	-	-	94	-	-	1 940
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	60	-	-	(26)	-	-	-	-	-	34
	5581	за 2019г.	60	50	-	(50)	-	-	-	-	-	60
авансы полученные	5562	за 2020г.	77	-	-	(77)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	77	-	-	-	-	-	-	-	77
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 467	53	-	(113)	-	-	-	-	-	1 407
	5583	за 2019г.	877	736	5	(246)	-	-	94	-	-	1 467
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	232 117	25 202	-	(257 319)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	336	29	-	-	-	-	-	-	-	365
	5586	за 2019г.	511	-	-	(175)	-	-	-	-	-	336
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	1 940	82	-	(216)	-	X	X	X	-	1 806
	5570	за 2019г.	233 566	26 065	5	(257 790)	-	X	X	X	-	1 940

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Козырев Юрий Иосифович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	138	138
Отчисления на социальные нужды	5630	42	42
Амортизация	5640	11 490	13 457
Прочие затраты	5650	996	1 158
Итого по элементам	5660	12 666	14 795
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 666	14 795

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Козырев Юрий Иосифович
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Козырев Юрий Иосифович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	На конец года
за 2020г.	5920	-	-
за 2019г.			
в том числе:			
за 2020г.	5911	-	-
за 2019г.	5921	-	-



Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМСТРОЙ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой»

Сокращенное наименование: ООО «Промстрой»

Местонахождение Общества: 650993 г. Кемерово ул. Дзержинского 29, оф. 6

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2020 году является:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2019 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 2 чел.

за 2020 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 2 чел.

Состав управления, исполнительного и контрольных органов и вознаграждения основного управленческого персонала

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 22 апреля 2020 года Протоколом внеочередного общего собрания участников общества б/н от 22.04.2020 директором назначен Козырев Юрий Иосифович сроком на пять лет.

Выплаты ключевому управленческому персоналу Общества (директор), представленные краткосрочными вознаграждениями за 2020 год составили 638 тыс. руб.

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2020 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации
- Приказа Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организации» от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) и иных норм и правил бухгалтерского учета и отчетности, действующими в РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 2-бух от 26.12.2016г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

- материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости каждого номенклатурного наименования запасов;
- амортизация основных средств начисляется линейным способом, сроки полезного использования основных средств устанавливаются исходя из ожидаемого срока использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- в бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции учитывается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом;
- активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В налоговом учете амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100000 рублей, а также капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя;
- списание спецодежды, других средств индивидуальной защиты, специальной оснастки, срок эксплуатации которых согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, производится единовременно в дебет счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации. Если срок эксплуатации превышает 12 месяцев, стоимость спецодежды, других средств индивидуальной защиты и т.д. погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования, начиная с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию;
- определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;
- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;
- Учет переданных в аренду основных средств ведется в оценке, указанной в договорах на аренду. Если договором аренды не предусмотрена стоимость каждого объекта аренды, то стоимость арендованного имущества указывается равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В случае если в договоре указана общая стоимость арендной платы всех объектов, то стоимость каждого определяется пропорционально от общей стоимости. При изменении количества объектов аренды, стоимость единицы арендованного имущества не пересматривается.

2.4 Изменения учетной политики

В связи с изменениями в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), вступивших в силу с 01.01.2020г. в учетную политику Общества в течение 2020 г. внесены соответствующие изменения.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

В течение периода времени с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. Обществом не приобретались и не вводились в эксплуатацию объекты основных средств.

По состоянию на 31.12.2020г. на балансе Общества числится один объект основных средств: земельный участок стоимостью 20 500 тыс. руб.

3.2 Доходные вложения в материальные ценности (строка баланса 1160)

В составе доходных вложений числится имущество, предназначенное для сдачи в аренду. По состоянию на 31.12.2020г. остаточная стоимость этого имущества составляет 54 778 тыс.руб.

3.3 Финансовые вложения (строка баланса 1170)

По состоянию на 31.12.2020г. в составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражены доли и паи в УК других юридических лиц. Величина данного вида финансовых вложений на 31.12.2020г. составляет 375 245 тыс.руб.

3.4 Запасы (строка баланса 1210).

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса отражена стоимость товаров для перепродажи Общества (жилые помещения). По состоянию на 31.12.2020 года их стоимость составляет 14 603 тыс. руб.

3.5 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность составляет 1 131 тыс. руб. Основную часть дебиторской задолженности (97% от общей суммы задолженности) составляет задолженность арендаторов за аренду имущества – 1 100 тыс. руб., прочая дебиторская задолженность – 31 тыс. рублей.

3.6 Финансовые вложения (строка баланса 1240)

В составе строки 1240 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы, предоставленные другим юридическим лицам. По состоянию на 31.12.2020 года общая величина предоставленных займов составляет 792 245 тыс. руб.

3.7 По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств на расчетном счете в сумме 11 583 тыс. руб.

3.8 Прочие оборотные активы (строка баланса 1260)

В составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в сумме 24 тыс. руб. (разрешение на пользование товарным знаком).

3.9 Уставный капитал (строка баланса 1310)

По состоянию на 31.12.2020г. Уставный капитал сформирован в полном размере и составляет 150 000 тыс. руб. В течении 2020 года величина Уставного капитала не изменялась.

3.10 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370)

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2020г. составляла 1 197 674 тыс. рублей. В течение 2020 года Обществом получена прибыль в сумме 64 601 тыс. рублей. Часть прибыли в размере 6 900 тыс. рублей была направлена на оплату членских взносов в ассоциацию строительных организаций (на основании решения общего собрания собственников); 131 700 тыс. руб. – направлены на выплату дивидендов участникам общества (на основании решения общего собрания участников Общества); 5 346 тыс. рублей - направлены на оплату вознаграждения членам Совета директоров. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2020г. составляет 1 118 328 тыс. рублей.

3.11 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2020г. отражена задолженность перед поставщиками за оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, задолженность перед бюджетом по налогам и сборам. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 1 806 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и прочими кредиторами - 34 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам - 1 346 тыс. руб., задолженность перед персоналом по оплате – 336 тыс. руб., прочая кредиторская задолженность – 90 тыс. руб.

4. По состоянию на 31.12.2020 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

5. Расшифровка забалансовых статей учета

5.1 Информация об арендованных основных средствах

По состоянию на 31.12.2020 г. на забалансовом учете числится арендованное офисное помещение стоимостью 980 тыс. руб.

5.2 Информация о малоценных объектах основных средств

По состоянию на 31.12.2020 г. на забалансовом учете числится один объект (кассовый аппарат) стоимостью 36 тыс. руб.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2020г. отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Наименование показателя		2020 год	2019 год
Выручка, в том числе	стр.2110	16 694	17 340
Сдача имущества в аренду		16 694	17 340
Доходы от участия в других организациях	стр.2310	59 911	85 208
Проценты к получению	стр.2320	1 325	263
Прочие доходы	стр.2340	1 746	3 407
Реализация основных средств		1 746	407
Продажа доли в УК			3 000
Себестоимость продаж	стр.2120	12 374	14 503
Содержание арендованного имущества		12 374	14 503
Управленческие расходы	стр.2220	292	292
Прочие расходы	стр.2350	1 187	1 567
Услуги банка		22	529
Налоги		958	1 038
Прочие		207	

7. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Из общей суммы поступлений денежных средств от текущих операций основную долю составляет поступление денежных средств от арендаторов (90,5%) – строка 4111 Отчета о движении денежных средств. По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма налогов и страховых взносов, перечисленных в бюджет в 2020 г. (кроме налога на прибыль).

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2020 году участниками Общества не принимались.

9. Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.08 № 48н) связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица АО «Трест Кемеровопромстрой» (ИНН 4210000533), ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (ИНН 4205114038), ООО «Промстрой-А» (ИНН 4205211803), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Каравелла» (ИНН 4205090958), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» (ИНН 4205207268), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ИНН 4205244566). По состоянию на 31.12.2020г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (ИНН 4205114038), АО «Трест Кемеровопромстрой» (ИНН 4210000533) которые являются заемщиками.

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Юрий Иосифович
----------	------------------------

Козырев Юрий Иосифович является директором общества с 22.04.2020г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества.

Конечными бенефициарами признаны физические лица, которые прямо или через третьих лиц владеют юридическим лицом, либо контролируют действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2020 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам - связанным сторонам у Общества отсутствуют.

10. Государственная помощь.

В 2020 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2020 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год у Общества не имеются события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность и которые могут оказать влияние на финансовое состояние и движение денежных средств.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2020г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО «Промстрой» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть другие факторы, негативно влияющие на деятельность Общества, и отражающиеся на его финансовых показателях.

15.2 Отраслевые риски

Основные виды деятельности Общества: осуществление функций застройщика при строительстве объектов с привлечением долевых средств.

В целях минимизации указанных факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения данного риска Обществом продолжается работа по мониторингу заявок и формированию на их основании спроса на жилье.

15.3 Финансовые риски и влияние пандемии на деятельность Общества

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность;
- денежные средства;
- прибыль от основного вида деятельности.

Влияние пандемии

В начале 2020 года во всем мире, и на территории РФ в частности, стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19). Меры, применяемые многими компаниями на территории РФ для сдерживания COVID-19, привели к существенным операционным трудностям.

Руководство Общества провело оценку влияния COVID-19 на его деятельность в 2020 году и пришло к выводу, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность как в текущих условиях, так и на будущие производственные планы Общества. В результате проведенных мероприятий по сдерживанию распространения COVID-19 Обществу удалось отработать 2020 год с прибылью и сохранить финансовую стабильность.

15.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

ООО «Промстрой» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО «Промстрой» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

Директор
ООО «Промстрой»



Козырев Ю.И.

26 марта 2021 г.