

ООО «Славянский Дом»

353454 РФ Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина д. 136, пом. №34
ОГРН 1142301003151, ИНН/КПП 2301086703/230101001 р/с 40702810103250000296
Краснодарский РФ АО Россельхозбанк г.Краснодар, БИК 040349536 к/с 30101810700000000536

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Дополнительная информация

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Славянский Дом» (далее - Общество) за 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Славянский дом»

Сокращенное наименование – ООО «Славянский дом».

1.2. Юридический адрес – 353454, Краснодарский край, г.Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. № 34

1.3. Дата государственной регистрации – 22.08.2014

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 8 человек, среднесписочная численность за 2020 год 10 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: нет

1.6. Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Единственный учредитель 100% долей в уставном капитале – Батурин Сергей Альбертович

Директор Общества – Батурин Сергей Альбертович

1.7. Перечень видов деятельности:

– строительство жилых и нежилых зданий. Строительство ведется согласно Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

По состоянию на 31.12.2020 г у организации имеется объект незавершенного строительства:

Наименование объекта строительства	Сумма затрат в незавершенном строительстве, тыс. рублей
Многэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 1» со встроенными офисными помещениями по ул. Ленина/ул. Адмирала Пустошкина, 190/12 в г. Анапа Краснодарского края	476 013 тыс. руб.

По данному объекту заключены договоры долевого участия в строительстве с физическими лицами. Срок передачи объекта участникам долевого строительства – 31 декабря 2021 г.

1.8. Основные финансовые показатели за 2020 год:

- Выручка – 0 тыс.руб;
- Прибыль до налогообложения – 0 тыс.руб.
- Прочие доходы – 45 тыс.руб.
- Прочие расходы – 287 тыс.руб., в т.ч. списанная просроченная кредит. Задолженность – 68 тыс.руб., резервы по сомнительным долгам – 2 222 тыс.руб.
- Чистая прибыль (убыток) – (1018) тыс.руб.

2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», утверждена приказом по Организации № 1-УП от 31.12.2019.

В 2020 году Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, отраженной в учетной политике:

1) Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизации не применяются.

2) При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

3) В целях соблюдения требований пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ (о ведении раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования) обязательства, возникшие у застройщика и участников долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете застройщика записью по дебету счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет «Целевые деньги дольщиков» и кредиту счета 86 "Целевое финансирование".

По ДДУ, заключенным с расчетом без использования счетов «эскроу» ведется отдельный аналитический учет:

При заключении ДДУ сумма договора отражается в учете:

Дт 76.06.1 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субконто «Целевое поступление от дольщиков» Кт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»

Стоимость услуг застройщика отражается:

Дт 76.06.2 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", «Расчеты по оплате услуг заказчика-застройщика Кт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

При получении от участников денежных средств в счет исполнения их обязательств по договорам участия в долевом строительстве, производится запись по кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет «Целевые деньги дольщиков» в части целевого финансирования, по кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет «Обязательства по услугам заказчика-застройщика» в части суммы вознаграждения и дебету счета 51 "Расчетные счета".

По ДДУ, заключенным с расчетом через счета «эскроу» ведется отдельный аналитический учет:

- по каждому участнику долевого строительства и договорам участия в долевом строительстве (по счетам 76.06.3 «Обязательства по целевому финансированию по ДДУ с эскроу»
- по обязательствам застройщика перед участниками долевого строительства (по счету и 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления по ДДУ с эскроу»).

Также учет обязательств по внесению на счета «эскроу» денежным средствам ведется на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Кредитовое сальдо по счету 86 используется для заполнения стр. 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса (с расшифровкой в стр. 1451 «в т.ч. обязательства по договорам участия в долевом строительстве») по ДДУ со сроком передачи после 31 декабря 2020 г., и по строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса (с расшифровкой в стр. 1551 «в т.ч. обязательства по договорам участия в долевом строительстве») по ДДУ со сроком передачи до 31 декабря 2020 г.

Остаток по счету 76.06.1 используется для заполнения стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса (с дополнительной расшифровкой в стр. 1231 «в т.ч. задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве»).

При передаче законченного строительством объекта на дату подписания актов о передаче объектов участникам долевого строительства (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию) в учете отражаются записи по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Строительство объектов основных средств».

4) В договорах долевого участия по объекту строительства ЖД на Пустошкина вознаграждение Застройщика на выполнение им функций, предусмотренных договором, составляет 10 (десять) % от стоимости Объекта долевого строительства.

Доход от оказания услуг по организации строительства для целей бухгалтерского учета отражается в составе доходов по обычным видам деятельности по методу начисления на общих основаниях, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и учитывается на счете 90 «Продажи», субконто «Услуги заказчика-застройщика» при одновременном выполнении условий признания выручки, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации".

При передаче законченного строительством объекта (после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) финансовый результат (выручка от оказания услуг застройщика) для целей бухгалтерского учета отражается в учете на дату подписания актов приема-передачи с участниками долевого строительства (т.е. при фактической передаче объектов).

Также доходом застройщика будет являться экономия средств целевого финансирования, которая рассчитывается и отражается в бухгалтерском учете в целом по многоквартирному дому на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия: - получено разрешение на ввод в эксплуатацию; - подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства; - завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом № 214-ФЗ цели.

5) Затраты, связанные с возведением объектов строительства и вводом в эксплуатацию, считаются капитальными и отражаются на счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе каждого объекта, формируя инвентарную стоимость построенного объекта.

Расходы по содержанию заказчика-застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство», числятся как незавершенное производство до окончания строительства.

6) К прочим доходам относятся:

- доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций;
- доходы в виде арендной платы за сданное в аренду имущество.

7) К прочим расходам относятся:

- себестоимость излишних реализованных строительных материалов и конструкций;
- расходы, связанные со сдачей имущества в аренду;
- суммы госпошлин и сборов.

8) В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N

34н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

9) Так как Организация применяет упрощенную систему налогообложения и не является плательщиком НДС, суммы предъявленного НДС отражаются без использования счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» и включаются в стоимость материалов, работ, услуг.

В Учетную политику на 2020 год существенные изменения, в том числе требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности Организацией не вносились.

3. Резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. В отчетном и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

руб.

№	Наименование контрагента	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1	АО «Анапагоргаз»	36, 449 тыс. руб.	36, 449 тыс. руб.	-
2	ИП Гуров Евгений Викторович	2 200,4 тыс. руб.	2 200,4 тыс. руб	-
3	ИП Плахотный Максим Александрович	-	2 000,0 тыс. руб.	-
4	ИП Сафина Наталья Викторовна	80,3 тыс. руб.	80,3 тыс. руб.	-
5	ООО Агентство Недвижимости "Ялта Регион"	21,774 тыс. руб.	21,774 тыс. руб.	

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, события после отчетной даты

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2020 г отсутствуют.

Существенные события после отчетной даты, произошедшие с 01.01.2021 г. по дату подписания годового отчета, влияющие на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2020 г., отсутствуют.

5. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

6. Информация об операциях со связанными сторонами

Вид операции	Наименование связанной стороны и доля участия в Организации или доля Организации в контрагенте	Задолженность на 31.12.19	Приняты работы, товары, услуги	Оплачены работы, товары, услуги	Задолженность на 31.12.20	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Купля-продажа имущества	Агентство недвижимости "Славянский дои" (ООО) (учредитель 100% – Батурин С.А.)	1 100 тыс.руб.	-	1 100 тыс.руб	-	-
Аренда имущества	ИП Батурина Алина Сергеевна	-	84,600 тыс. руб.	84,600 тыс. руб.	-	-
Договор поставки	ООО «Бетон» (учредитель 100% – Батурин С.А.)	-	12 469,89 тыс. руб.	12 469,89 тыс. руб.	-	-
Договоры подряда	«СМУ «Монолит» (ООО) (учредитель 100% - Батурина С.В.)	Аванс 12 000 тыс. руб.	75 011,02 тыс. руб.	53 337,081 тыс. руб.	9 673,939 тыс. руб.	-
Услуги спецтехники		2 543,4 тыс. руб.	4 175,2 тыс. руб.	8 045,243 тыс. руб.	Аванс 1 326,643 тыс. руб.	-
Услуги техзаказчика	СМУ «Русь» (ООО) (учредитель 100% - Батурина А.С)	300 тыс. руб.	1 200,0 тыс. руб.	1 500 тыс. руб.	-	-
Договор услуги спецтехники		Аванс 3 446,725 тыс. руб.	4 276, 77 тыс. руб.	1 643,175 тыс. руб.	Аванс 813,130	-
Договоры займа	Батурин Сергей Альбертович	56 450 тыс. руб.	-	-	56 450 тыс. руб.	-

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производились.

7. Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Вознаграждения директору Общества за отчетный период выплачены в размере 601 т. руб. и удержан НДФЛ в сумме 78 т. руб.

Вознаграждения членам ревизионной комиссии в 2020 году не выплачивалось.

8. В течении 2020 года Обществ не принимало участия в совместной деятельности.

9. Информация о дивидендах, выплаченных участникам общества за отчетный период

Решения по итогам года о распределении чистой прибыли и выплате дивидендов не принимались.

10. Непрерывность деятельности

В начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. COVID-19 существенно повлиял на деятельность многих компаний в разных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и трудностей с получением финансирования. Кроме того, Компания может столкнуться с еще большим влиянием COVID-19 в результате его негативного влияния на глобальную экономику и основные финансовые рынки. Значительность влияния COVID-19 на операции Компании в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику.

Основная деятельность компании заключается в оказании услуг заказчика-застройщика по строительству жилых многоквартирных домов. В марте и апреле 2020 года были изданы Указы Президента РФ от 25.03.2020 № 206, от 02.04.2020 № 239, которыми на территории РФ были определены меры по реализации комплекса ограничительных и иных мероприятий, в том числе приостановление деятельности строительных организаций, но этот факт существенно не повлияло на ведение деятельности компании.

Таким образом можно сказать, что пандемия, безусловно, затронула деятельность компании, но не является существенным фактором благодаря краткосрочным периодам введения карантинных мер и мерам поддержки Государства.

В 2020 году выручка отсутствует и образовался убыток за отчетный период 1018 тыс. руб. в связи со строительством жилого дома и формированием выручки по окончании строительства. Окончание строительства и признание дохода планируется в 2021 году. Также Организация планирует по результатам строительства получить дополнительный доход в виде экономии целевых средств.

Таким образом, у руководства ООО «Славянский дом» отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность. Также руководством Организации дана оценка способности продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 48 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности организации. Не установлены факторы, которые обуславливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обусловили бы значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно. В обозримом будущем Общество планирует продолжать свою деятельность, намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности нет.

11. К Пояснениям прилагаются табличные сведения об отдельных активах и обязательствах Организации за 2020 год.

Директор
ООО «Славянский дом»



С.А. Батурин

« 29 » марта 2021 г. (указывается дата подписания отчетности)