

7. Иные пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «УК Стройкомплекс» за 2020 г.

7.1. Сведения об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стройкомплекс» (ООО «УК Стройкомплекс») ИНН 4705071880 КПП 470501001 зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району и Ленинградской области 09.11.2016 г. г. за ОГРН 1164704065228

Адрес юридический: 188340, Ленинградская обл., Тайцы пгт, ул. Юного Ленинца, дом № 2, пом.110

Адрес обособленного подразделения: 197110, г. Санкт - Петербург, ул. Корпусная, д. 9, лит. А, пом. 46-Н

На 31.12.2020 г. Уставный капитал составляет 1 000 000,00 рублей. Состоит из номинальной стоимости долей участников и оплачен участниками полностью.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников – высший орган управления,

- Генеральный директор – исполнительный орган

Участники, контролирующие Общество (п.7, п.13 ПБУ 11/2008):

СПИСОК УЧАСТНИКОВ

№ П/П	Ф.И.О. Участника	Размер доли, %	Пояснения
1.	Серебряков Егор Константинович	49	Генеральный директор
2.	Силантьев Алексей Георгиевич	42	

Указанные участники Общества, являются его бенефициарными владельцами.

Общество владеет долей 30% в ООО «ПСМ» ИНН 7804327023 и долей 30% в ООО «НАРТ» ИНН 7804543240.

Состав директоров Общества: Нет

Генеральным директором Общества является Серебряков Егор Константинович

Основными видами деятельности Общества в 2020 году являлись: Строительство жилых и нежилых помещений и деятельность холдинговых компаний, а также продажа строительных материалов, выручка по которой составила 66 464 тыс. руб.

Списочная численность работающих на 31.12.2020 г. составила 59 человек

7.2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность ООО «УК Стройкомплекс» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

7.2.1. Учет основных средств

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

Объекты основных средств, стоимостью 40 000,00 рублей и менее за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Информация о принятых организацией сроках полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Группа учета ОС Амортизационная группа Основное средство, Инвентарный номер	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	4 011 728,79	4 011 728,79	
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	4 011 728,79	4 011 728,79	
Машины и оборудование (кроме офисного)	27 531 122,82	26 389 830,24	1 141 292,58
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	679 273,52	333 734,73	345539,3
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	4 551 331,34	4 551 331,34	
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	3 456 963,67	3 119 540,15	337 423,52
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	18 595 476,32	18 147 814,75	447 661,57
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	222 654,24	214 795,72	7 858,52
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	25 423,73	22 614,06	2 809,67
Офисное оборудование	1 134 966,11	1 134 966,11	
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	134 966,11	134 966,11	
Производственный и хозяйственный инвентарь	9 119 796,44	9 092 112,24	27 684,20
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	61 813,56	61 813,56	
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	5 366 203,98	5 366 203,98	
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	344 160,16	344 160,16	
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	3 348 466,19	3 320 781,99	27 684,20
Итого	41 798 461,61	40 629 484,83	1 168 976,78

Переоценка основных средств и доходных вложений не производится.

7.2.2. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов, приобретенных за плату осуществляется по фактическим затратам на их приобретение.

Выбытие МПЗ производится по средней себестоимости.

7.2.3. Признание доходов и расходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В составе доходов от обычных видов деятельности учитываются доходы от выполнения работ, оказание услуг. Доходы от предоставления имущества в аренду учитываются в составе прочих доходов.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги при наличии условий признания доходов в соответствии с п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденном Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности включают расходы на производство, общепроизводственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы списываются на себестоимость и распределяются между объектами строительства пропорционально полученной выручке.

Выручка по договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на один отчетный год, признается на дату сдачи заказчику результата работ по договору в целом, либо отдельного этапа работ, либо отдельных работ, в соответствии с условиями договора и подписания заказчиком акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат.

Незавершенное производство отражается на отчетную дату по фактически произведенным затратам с учетом соответствия осуществленных расходов изготовленной продукции (выполненным работам, оказанным услугам).

Выручка и расходы по договорам, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы признается на каждую отчетную дату «по мере готовности» по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору на основании подписанного заказчиком акта выполненных работ.

7.2.4. Переоценка активов

Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно.

7.3. Резервы по сомнительным долгам

Резервы по сомнительным долгам не создавались.

7.4. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Виды операций	Объем операций, тыс. руб. (с НДС)	Сумма не завершенных на конец отчетного периода операций, тыс. руб. (с НДС), условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям
Хозяйственные общества, которые контролируются (более 20% доли) или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), что и в отношении Организации			
ООО «СК-95УНР»	Получен заем	98 453	21 302 – в течение 12 месяцев
	Реализация ТМЦ	18 311	-
	Приобретение ТМЦ	802	802 - краткосрочная кредиторская задолженность
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС ПРОЕКТ»	Начислены проценты по выданному займу	136	304 – проценты в течение 12 месяцев 6 248 – заем в течение 12 месяцев
	Приобретение услуг	-	704 – краткосрочная кредиторская задолженность
	Продажа товаров, услуг, имущественных прав	-	9 057 – краткосрочная дебиторская задолженность
	Списана задолженность по выданному займу	1 363	-
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС НЕДВИЖИМОСТЬ»	Договор выданного займа	-	6 900 – в течение 12 месяцев
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС ДИЗАЙН»	Выдан заем	2 442	-
	Приобретение услуг	-	2 120 – краткосрочная кредиторская задолженность
ООО «СТРОЙПАРК»	Реализация работ	1 808	273 - краткосрочная дебиторская задолженность
	Приобретение услуг	2 255	305 - краткосрочная дебиторская задолженность 15 286 - краткосрочная кредиторская задолженность
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС»	Выдан заем	247	521 – в течение 12 месяцев
	Проценты по займу	4	2 – в течение 12 месяцев

В отчетном периоде основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения, в общей сумме 9 629 тыс. руб., страховые взносы во внебюджетные фонды с которых составили 2 545 тыс. руб.,

7.5. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности не было.

7.6. Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В отчетном периоде:

- условный расход по налогу на прибыль – 574 тыс. руб.,
- постоянные разницы в виде расходов, не принимаемых в налоговом учете – 3 375 тыс. руб.,
- постоянный налоговый расход - 675 тыс. руб.
- текущий налог на прибыль - 1 249 тыс. руб.,

7.7. Информация по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

По договору № 107-09/2019 от 07.10.2019 года, заключенному с ООО "ФОРТЕСС" не завершенному на отчетную дату :

- сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату - 57 956 685,14 руб.
- сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату - 69 804 156,05 руб.

По договору № M114-Ш от 12.05.2020 года, заключенному с ООО "АНДВАС" не завершенному на отчетную дату :

- сумма полученной предварительной оплаты на отчетную дату составила 79 463 388,29 руб. и была согласно условиям договора потрачена на приобретение шпунта.

7.8. Расшифровка прочих доходов и расходов.

Прочие доходы всего – 311 тыс. руб., в т.ч.:

- 256 тыс. руб. – списание долга.

Прочие расходы всего – 17 088 тыс. руб., в т.ч.:

- 11 354 тыс. руб. – списание долга,
- 1 632 тыс. руб. – членские взносы,
- 1 329 тыс. руб. – штрафы по хозяйственным договорам,
- 113 тыс. руб. – услуги банка.

7.9. Оценочные обязательства.

В балансе отражены оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков в размере 2 852 тыс. руб.

Руководитель _____ Серебряков Е.К.

22.04.2021 г.