

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Стройтех»

за 2021 год

1. Общие сведения об организации.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Стройтех», сокращенное наименование ООО «Стройтех» (далее по тексту- Общество), зарегистрировано Инспекцией ФНС по Промышленному району г.Самары «03» сентября 2008 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1086319015298, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 63 №005071154, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6319708840, код причины постановки на учет (КПП): 631901001, место нахождения: г.Самара.

1.2. Юридический адрес Общества: 443031, Российская Федерация, г.Самара, проспект Кирова, д.415, офис 217. Общество не имеет филиалов и территориально-обособленных подразделений.

1.3. Единственным участником Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года является :

гр. Долматов Алексей Георгиевич - 100% доли в уставном капитале Общества номинальной стоимостью 10 000 рублей (лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 2216304061312 от 22.09.2021г.)

1.4. Основной вид деятельности Общества - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.5. Единоличный Исполнительный орган Общества — директор.

03 ноября 2020 года директором Общества избрана Кулагина Юлия Геннадьевна (на основании протокола №04/2020 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Стройтех» от 02.11.2020 года). С 03 ноября 2021 года по 02 ноября 2022 года продлены полномочия на основании решения единственного участника Общества №02/21 от 18 октября 2021 года.

1.6. Состав лиц (лицо) , отвечающих за корпоративное управление и контроль:
Долматов Алексей Георгиевич - участник Общества.

1.7. Среднегодовая численность работающих за 2021 год составила 2 человека.
Численность работающих на 31.12.2021 г. составила 3 человека.

1.8. Бухгалтерский и налоговый учет ведутся Главным бухгалтером Общества.

2. Концепция составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Годовая индивидуальная бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения Общества за 2021 год составлена в соответствии с концепцией достоверного представления на

основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Федеральных стандартов бухгалтерского учета и принятых в соответствии с ними других нормативных актов по бухгалтерскому учету и бухгалтерской (финансовой) отчетности, действующих в Российской Федерации (далее – Годовая отчетность).

2.2. Концепция достоверного представления предполагает соответствие допущениям и требованиям этой концепции, признавая что :

- обеспечение достоверного представления финансовой отчетности может потребовать от руководства раскрытия информации в большем объеме, чем предусмотрено этой концепцией, или

- от руководства может потребоваться в исключительных обстоятельствах отступление от требований концепции, чтобы обеспечить достоверное представление финансовой отчетности.

2.3. Годовая отчетность составлена с учетом качественных характеристик: полезности, уместности и правдивого представления, а также с учетом требования рациональности.

2.4. Годовая отчетность составлена на основании допущений, требований, оценок, суждений и способов учета, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой Общества, основные аспекты которой раскрыты в настоящих Пояснениях.

2.5. Годовая отчетность, за исключением информации о движении денежных средств, составлена на основе учета по методу начисления.

2.6. Годовая отчетность составлена на основании допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем, то есть не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

2.7. При составлении годовой отчетности Обществом используются формы, установленные Приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н. Пояснения, включенные в годовую отчетность, составлены в соответствии с требованиями Федеральных стандартов бухгалтерского учета.

3. Общие сведения об учетной политике

3.1. Учетная политика Общества разработана на основе федерального стандарта бухгалтерского учета ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Налогового кодекса РФ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, и утверждена приказом руководителя Общества.

3.2. Изменения в учетной политике на следующий отчетный год планируются только при изменении требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском или налоговом учете.

Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 №208н, ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденных приказом Минфина от 17.09.2020г. №204н, в 2021 году Обществом не применялись.

3.3. Информация о существенных аспектах учетной политики Общества по существенным показателям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах раскрыта ниже в соответствующих разделах Пояснений.

4. Пояснения по Бухгалтерскому балансу.

4.1. По строке 1150 Бухгалтерского баланса «Основные средства» по состоянию на 31.12.2021 года отражены затраты на приобретение объекта недвижимого имущества на территории республики Башкортостан — Автостоянки.

Обществом также заключен договор аренды земельного участка, на котором расположен данный объект с целью реализации после демонтажа автостоянки нового проекта - Строительство и открытие гостиницы (отеля) под международным брендом «Ibis Styles» на территории международного Аэропорта г. Уфа Республики Башкортостан с номерным фондом 150 номеров.

4.2. По строке 1190 Бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2021 года отражены затраты, формирующие сметную стоимость строительства гостиницы (отеля), а также суммы авансов, перечисленные подрядчикам по договорам подряда, и затраты на содержание застройщика непосредственно связанные со строительством гостиницы (отеля).

Затраты, формирующие сметную стоимость гостиницы (отеля) аккумулируются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по статьям затрат.

4.3. По строке 1210 Бухгалтерского баланса «Запасы» отражены затраты, формирующие стоимость объектов недвижимого имущества, зарегистрированных на праве собственности на застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и предназначенных для дальнейшей продажи.

Объект недвижимого имущества - **Нежилое помещение**, общая площадь 129,3 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г.о. Самара, Промышленный внутригородской район, г.Самара, улица Молодежная, дом №2А, помещение № Н6, принадлежащее Обществу на праве собственности, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.01.2020 г. сделана запись регистрации №63:01:0707001:6312-63/001/2020-1, кадастровый номер: 63:01:0707001:6212, возвращен из залога Акционерным обществом «Тольяттихимбанк» по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) №4553 от 07.07.2020г.

4.4. По строке 1220 Бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» учитываются суммы НДС по объектам строительства (по которым организация выступает заказчиком- застройщиком, и формирует стоимость объекта).

4.5. По строке 1240 Бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» отражены процентные займы, предоставленные другим организациям.

Займы в размере 30 150 тыс. рублей, предоставленные Обществом в 2019 году, возвращены в полном объеме в 2020 году. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2019 года Обществом не создавался, поскольку данные вложения не требуют определения текущей рыночной стоимости, носят краткосрочный характер и предусматривают получение прироста дохода в виде процентов.

5. Пояснения по Отчету о финансовых результатах.

5.1. По строке 2110 «Выручка» по состоянию на 31.12.2020 года отражена сумма доходов, полученная Обществом от продажи объектов недвижимого имущества, зарегистрированных на праве собственности на застройщика, в размере 40 050 т.р. В 2021 году Обществом не было получено доходов от продажи объектов недвижимого имущества.

63:01:0707001:6312-63/001/2020-1, кадастровый номер: 63:01:0707001:6212, возвращен из залога Акционерным обществом «Тольяттихимбанк» по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) №4553 от 07.07.2020г.

5.2. По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражены расходы Общества по осуществлению деятельности заказчика-застройщика (счет 20 «Основное производство») и затраты, формирующие стоимость объектов недвижимого имущества, зарегистрированных на праве собственности на застройщика и предназначенных для дальнейшей продажи (счет 43 «Готовая продукция»).

5.3. По строке 2210 «Коммерческие расходы» учтены расходы, связанные с продажей объектов недвижимого имущества, зарегистрированных на праве собственности на застройщика (реклама, риэлторские услуги).

5.4. Учет расчетов по налогу на прибыль с 01.01.2020 года ведется балансовым методом.

6. Информация об оценочных значениях, применимых при составлении отчетности.

6.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется организацией на конец каждого отчетного периода.

По состоянию на 31.12.2020 года создан резерв по сомнительным долгам в сумме 58 т.р.

6.2. По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены суммы начисленных резервов предстоящих расходов на оплату отпусков в размере 177 тыс. рублей.

6.3. По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1430 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены суммы предстоящих расходов на гарантийное обслуживание в размере 1 073 тыс. рублей. Оценочные обязательства по гарантийному обслуживанию объектов долевого участия определяются в соответствии с условиями заключенных с участниками долевого строительства договоров с даты передачи объекта долевого строительства сроком на 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования (по нему гарантийный срок 3 (три) года).

7. Информация о кредитах и займах полученных.

7.1. В 2021 году Обществом получены беспроцентные займы от своих участников на финансирование строительства гостиницы (отеля) в г.Уфа на общую сумму 28 010 т.р.

Займодавец	№ и дата договора	Срок возврата, дата	Сумма предоставленного займа, руб.коп.
Долматов Алексей Алексеевич	договор беспроцентного займа от 21.05.2021	21.05.2022	15 000 000,00
Балаклеец Татьяна Георгиевна	договор беспроцентного займа от 18.08.2021	31.08.2022	4 100 000,00
Долматов Алексей Георгиевич	договор беспроцентного займа от 18.10.2021	31.12.2023	6 200 000,00
Долматов Алексей Георгиевич	договор беспроцентного займа №2 от 23.12.2021	31.12.2023	2 710 000,00
Итого			28 010 000,00

8. Информация об имуществе и обязательствах на забалансовом учете.

8.1. По состоянию на 31.12.2021 года на забалансовом счете 001 отражены Арендованные основные средства:

- Нежилое помещение (комната №19 (офис 414а), комната №84) общей площадью 16,8 кв.м по адресу г.Самара, пр.Кирова, 415 (Договор аренды нежилого помещения 064-А от 30.09.2016г.) стоимостью 651 370,00 руб.
- Земельный участок р.Башкортостан, Уфимский р-н, поселок Аэропорт площадью 5 380 +/- 128 кв.м (Договор аренды земельного участка №Д-170-14 от 07.12.2020г.) стоимостью 819 482,00 руб.

9. Информация о связанных сторонах, включая бенефициарных владельцев.

9.1. В 2021 году операций со связанными сторонами не проводилось.

9.2. К ключевому управленческому персоналу относится единоличный исполнительный орган - директор.

Вознаграждение Кулагиной Юлии Геннадьевны за 2021 год составило 1 301,5 тыс. рублей.

9.3. Бенефициарный владелец Общества:

гр. Долматов Алексей Георгиевич - 100% доли в уставном капитале Общества номинальной стоимостью 10 000 рублей.

10. Информация по Отчету об изменениях капитала, об акциях (долях) в уставном (складочном) капитале, политике и процедурах управления капиталом, дивидендной политике.

10.1. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 10 000 (Десять тысяч) рублей.

10.2. Капитал Общества включает в себя также сумму добавочного капитала.

Изменений в добавочном капитале за отчетный год не производилось. На отчетную дату добавочный капитал составляет 3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

10.3. Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2021 гола составили 9 457 тыс. рублей. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2020 — 9 983 тыс. руб.) составило 526 тыс. рублей. Дивиденды участникам Общества не выплачивались в 2021 году.

11. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 г. осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих государственных органов в адрес Общества не поступало.

12. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положения

Общества с точки зрения налогового, бухгалтерского и строительного законодательства будет стабильным.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не происходили. Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

28.03.2022 года

Директор



Ю.Г. Кулагина