

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 2021 год Дополнительная информация

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Славянский Дом» (далее - Общество) за 2021 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 01.01.2021 г. по 31.12.2021 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 – 353451, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136 помещение 34

1.3. Дата государственной регистрации – 22.08.2014 г.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 6 человека, среднесписочная численность за 2021 год – 10 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - нет, Наличие дочерних и зависимых обществ – нет.

1.6. Уставный капитал Общества в период с 01.01.2021г по 31.12.2021г составляет 10 тыс. рублей;

Состав участников общества:

Единственный учредитель со 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 31.12.2021 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	93 487
Прочие объекты	21 291

Общая сумма обязательств по Кт 86.02 и 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления» составила 832 711 824 рублей.

09 декабря 2021 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию и передавались объекты дольщикам по актам приема-передачи.

На 31.12.2021 г было передано объектов долевого строительства на сумму 736 660 762 руб.

Остаток обязательств по непереданным объектам составляет 96 051 тыс. руб.

На 31.12.2021 отражен остаток расходов на строительство в части непереданных по актам приема-передачи объектов на сумму 93 487 тыс. руб., который бухгалтерском балансе отражен в 2021 году по строке 1211 «Расходы на строительство» в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы».

1.8. Основные финансовые показатели за 2020 и 2021 год (тыс. руб) : *(расшифровка только больших сумм более 500 тыс. руб.*

Показатель	2021 год	2020 год
Выручка,	34 047	0
Себестоимость, в т.ч	19 298	0
Перерасход ЖД «На Адмирала Пустошкина»	17 409	
Управленческие расходы	0	
Прочие доходы	3 501	45
Прочие расходы, в т.ч.	(10 438)	(287)
Чистая прибыль (убыток)	7 641	(1018)

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 от 25.12.2020 г. № 1-УП

В 2021 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) Учет материалов с 1 января 2021 года ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

ФСБУ 5/2019 применяется в учете перспективно, то есть только к фактам хозяйственной жизни, произошедшим после 1 января 2021 года. без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 47 ФСБУ 5/2019)

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по ФИФО.

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»).

Учет обязательств по внесению на счета «эскроу» денежными средствами участниками долевого строительства ведется на забалансовых счетах 008 ««Обеспечения обязательств и платежей полученные», 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 части договоров долевого участия по объекту строительства ЖД на Пустошкина вознаграждение Застройщика на выполнение им функций, предусмотренных договором, составляет 10 (десять) % от стоимости Объекта долевого строительства.

В части договоров, заключенных с использованием счетов эскроу вознаграждение не выделено и определяется в размере экономии средств целевого финансирования.

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, отражаются на счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе каждого объекта, формируя инвентарную стоимость построенного объекта.

Обществом в 2021 году в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» остаток затрат на строительство по переданным дольщикам по актам приема-передачи объектам в бухгалтерском балансе отражен по строке 1211 «Расходы на строительство».

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 2021 год существенные изменения, в том числе требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности в том числе требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности Организацией не вносились, за исключением начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», вступившего в силу с 01 января 2021 года.

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

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2021 г отсутствуют.

На конец 2021 года сформирован резерв на отпуска работников в размере 226 тыс. руб.

4. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации (сч. 008, 009)

Тыс. рублей

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обязательства выданные (Дт 009)	0	17 725
Обязательства застройщика по оплаченным заключенным ДДУ перед участниками долевого строительства (средства дольщиков на счетах «эскроу»)	0	17 725
Обязательства полученные (Дт 008)	0	27 512
Обязательства дольщиков по оплате ДДУ по зарегистрированным договорам	0	27 512
Гарантии по полученным кредитам от третьих лиц	0	-

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

5. Информация об операциях со связанными сторонами

Вид операции	Наименование связанной стороны и доля участия в Организации или доля Организации в контрагенте	Задолженность на 31.12.20	Приняты работы, товары, услуги	Оплачены работы, товары, услуги	Задолженность на 31.12.21	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Аренда имущества	ИП Батурина Алина Сергеевна	0	84,6 тыс.руб	84,6 тыс.руб.	0	0
Договор поставки	ООО «Бетон» (Директор Батурин А.Э. учредитель 100% – Батурин С.А.)	0	2 403 тыс.руб.	2 503 тыс.руб.	Аванс 100 тыс.руб.	0
Договор оказания услуг спецтехники		0	30 тыс. руб.	30 тыс. руб.	0	0
Договор подряда	«СМУ «Монолит» (ООО) (учредитель 100% - Батурина С.В.)	9 673,94 тыс.руб.	180,73 тыс.руб.	9 854,67 тыс.руб.	0	0
Услуги спецтехники		Аванс 1 326,64 тыс.руб.	6 883,70 тыс.руб.	4 945,33 тыс.руб.	611,73 тыс.руб.	0
Услуги техзаказчика	СМУ «Русь» (ООО) (учредитель 100% - Батурина А.С)	-	1 100 тыс.руб.	900 тыс.руб.	200,00 тыс. руб.	0
Договор подряда от 05.05.2021 г.		-	1 988,06 тыс.руб.	1 988,06 тыс.руб.	0	0
Договор подряда от 15.03.2021 г		-	4 459,33 тыс.руб.	1 851,94 тыс.руб.	2 607,39	0
Договор услуги спецтехники		Аванс 813,13	2 072,10 тыс.	500,00 тыс.руб.	758, 97 тыс.	0
Договор займа	Батурин Сергей Альбертович	56 450 тыс.руб	103 678,95 тыс.	79 900,00 тыс.руб.	80 228,95 тыс.	0

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.

Бенефициаром ООО «Славянский дом» является Батурин Сергей Альбертович

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

Краткосрочные вознаграждения исполнительному органу (директору) Общества за отчетный период выплачены в размере 543,94 т. руб. и удержан НДФЛ в сумме 84,3 т. руб.

Вознаграждения членам ревизионной комиссии в 2021 году не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

7. В течении 2021 года Обществ не принимало участия в совместной деятельности.

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

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

9. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Данная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством

10. Непрерывность деятельности

Чистые активы компании составили:

по состоянию на 31.12.2019 – 26 536 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2020 – 25 518 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2021 – 33 159 тыс. руб.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая РФ, введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации её последствий, могут повлиять на деятельность компаний различных отраслей.

С марта 2021 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, что также подвергает организацию рискам в случае дальнейшего ухудшения ситуации.

Пандемия, безусловно, затронула деятельность Организации значительно, но не является критическим фактором благодаря мерам поддержки Государства.

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.

11. К Пояснениям прилагаются табличные сведения об отдельных активах и обязательствах Организации за 2021 год.

Директор
ООО «Славянский дом»

«30» марта 2022 г.



С. А. Батурин