

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящего органа Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
1.5. Сведения об уставном капитале Общества	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	3
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год	3
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года	5
3. Информация о внутреннем контроле.....	5
3.1. Основные элементы внутреннего контроля	5
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности	6
4.1. Внеоборотные активы	6
4.1.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство	6
4.1.2. Незавершенные капитальные вложения	6
4.1.3. Доходные вложения в материальные ценности	6
4.1.4. Нематериальные активы	6
4.1.5. Финансовые вложения	6
4.1.6. Прочие внеоборотные активы	6
4.2. Оборотные активы	6
4.2.1 Запасы	6
4.2.2 Денежные средства	7
4.2.3. Дебиторская задолженность	7
4.2.4. Финансовые вложения	7
4.2.5. Прочие оборотные активы	7
4.3 Собственный капитал	7
4.4. Обязательства	7
4.4.1. Кредиторская задолженность	7
4.4.2. Оценочные значения и оценочные обязательства	8
4.5. Доходы и расходы	8
5. Прочие пояснения	8
5.1. Имущество в залоге.....	8
5.2. Лизинговое имущество.....	8
5.3. События после отчетной даты	8
5.4. Информация о государственной помощи	8
5.5. Информация по прекращаемой деятельности	9
5.6. Обеспечения выданные	9
5.7. Существующие и потенциальные риски против Общества	9
5.8. Обеспечения полученные	9
5.9. Информация об экологической деятельности Общества	9
5.10. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	9
5.11. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	9
5.12. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	9

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2020 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «28» августа 2019 года.

ОГРН 1191832018685

ИНН / КПП 1841088407/184101001

Место нахождения: 426009, Удмуртская Республика, Ижевск г, ул. Ленина, д. 100, литер А, офис 7.

Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Общество не имеет филиалов и представительств.

По итогам работы за 2020 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 1 человек.

1.2. Состав руководящего органа Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор.

В период:

С 01 января по 31 декабря 2020 года генеральным директором Общества являлась Медведева Ольга Николаевна.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Обязанность главного бухгалтера возложена на генерального директора. Ревизионная комиссия отсутствует.

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.5. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Медведев Алексей Николаевич. Размер уставного капитала – 10 тыс. рублей.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
 - допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- Основные элементы (существенные способы):
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
 - Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
 - В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утв. постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
 - Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
 - Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, абзац 2 пункта 1 постановления Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1;
 - Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;
 - Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;
 - Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;
 - При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;
 - Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;
 - Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 20 Методических указаний
 - Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
 - Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это

строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков при условии, что данные средства использованы организацией-застройщиком по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами. Застройщик получивший средства целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования.

Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в бухгалтерском (налоговом) учете указанные доходы и расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания документа о передаче объекта в эксплуатацию.

Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010).

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99.

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2021 года, отсутствуют.

3. Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной

деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутрихозяйственных возможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций. Генеральный директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

4.1. Внеоборотные активы

Внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.1.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020 г.								
	за 2019 г.								
в том числе:	за 2020 г.								
Машины и оборудование	за 2019 г.								

4.1.2. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - отсутствуют.

4.1.3. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

4.1.4. Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества не числятся.

4.1.5. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на балансе Общества не числятся.

4.1.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период увеличились на 11 164 тыс. руб. за счет: - увеличения денежных средств на 156 тыс. руб., дебиторской задолженности на 672 тыс. руб.; запасов на 6 936 тыс. руб.

4.2.1 Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	выбыло себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	за 2020г.		6 936		6 936
	за 2019г.				
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г.				
	за 2019 г.				
Расходы в незавершенное строительство	за 2020 г.		6 936		6 936
	за 2019 г.				
Расходы на содержание застройщика	за 2020 г.				
	за 2019 г.				

4.2.2 Денежные средства

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	10	166
в т.ч. Касса	10	157
Расчетный счет	0	9
Депозитный счет	0	0

4.2.3. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2020 г.				
	За 2019 г.				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2020 г.			672	
	За 2019 г.				
в том числе: расчеты с покупателями по долевому строительству	За 2020 г.				
	За 2019 г.				
авансы выданные	За 2020 г.			672	
	За 2019 г.				
расчеты по налогам и обязательным взносам	За 2020 г.				
	За 2019 г.				
прочая	За 2020 г.				
	За 2019 г.				

4.2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения на балансе Общества не числятся

4.2.5. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.3 Собственный капитал

Собственный капитал Общества на 31.12.2020 года составил (70) тыс. руб., т.е. уменьшился на 80 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом за счет увеличения полученных убытков на 80 тыс. руб. Собственный капитал Общества на отчетную дату полностью оплачен.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. рублей.

Резервный капитал

Общество не создает резервный капитал.

Добавочный капитал

Общество не создает добавочный капитал.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2020 г. составили (80) тыс. руб.

Чистые активы общества меньше уставного капитала на 90 тыс. рублей.

4.4. Обязательства

Общая величина обязательств за 2020 г. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 11 244 тыс. руб., за счет: - увеличения кредиторской задолженности на 4 933 тыс. руб.; заемных средств на 6 311 тыс. руб.

4.4.1. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе займы:	За 2020 г.		
	За 2019 г.		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2020 г.		4 933
	За 2019 г.		
в том числе:			

расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2020 г.		4 933
	За 2019 г.		
расчеты с покупателями по долевному строительству	За 2020 г.		
	За 2019 г.		
прочая	За 2020 г.		
	За 2019 г.		
Расчеты по налогам и сборам	За 2020 г.		
	За 2019 г.		
Заемные средства	За 2020 г.		
	За 2019 г.		

Прочих долгосрочных обязательств на 31 декабря 2020 года нет.

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

4.4.2. Оценочные значения и оценочные обязательства

Общество не создало резерв по сомнительным долгам, сомнительная задолженность отсутствует.

Общество не создало резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.

Прочие краткосрочные обязательства по видам	остаток на 31.12.2019 г.	получено (начислено)	погашено (уплачено)	остаток на 31.12.2020 г.
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам (резерв предстоящих расходов)	0	0	0	0

4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

- Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Расшифровка доходов и расходов

Наименование показателя	2020 год		2019 год	
	Сумма выручки	Сумма расходов	Сумма выручки	Сумма расходов
вознаграждение застройщика				
управленческие расходы в том числе:		(6)		
Материальные затраты				
Расходы на оплату труда				
Отчисления на социальные нужды				
Амортизация				
Прочие затраты				
Прибыль (убыток) от продаж		(6)		
проценты к получению/к уплате				
прочие доходы/расходы		(74)		
в том числе убыток от принятия обязательств перед обманутыми дольщиками				
Прибыль (убыток) до налогообложения		(80)		
Текущий налог УСН				
Чистая прибыль (убыток)		(80)		

5. Прочие пояснения

5.1. Имущество в залоге

Общество не передавало имущество в залог.

5.2. Лизинговое имущество

Общество не получало имущество в лизинг.

5.3. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

5.4. Информация о государственной помощи

В 2020 году Обществом субсидии не предоставлялись.

5.5. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется.

5.6. Обеспечения выданные

Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по собственным обязательствам. По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества отсутствуют обязательства по обеспечениям перед третьими лицами.

5.7. Существующие и потенциальные риски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

5.8. Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не получало обеспечения в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

5.9. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

5.10. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Ликвидации Общества в году, следующем за отчетным не планируется.

5.11. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходы на энергоресурсы учтены в составе арендной платы на недвижимое имущество.

5.12. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Наименование показателя	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
2020 год					
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Выручка	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	13	13
Прочие доходы (до вычета расходов)	-	-	-	-	-
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг	-	-	-	-	-
Затраты капитального характера	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Заемные средства	-	-	-	6 230	6 230
Дивиденды объявленные					
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	3 400	3 400
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Вознаграждение ключевому управленческому персоналу					
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	-	-	-	-	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-	-	-	-	-

02 февраля 2021 год

Генеральный директор



/О.Н. Медведева