

Пояснения

К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ГлавСтройИндустрия» за 2020г.

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтройИндустрия» - компания с частной формой собственности. ООО «ГлавСтройИндустрия» зарегистрировано 09.12.2010г. Инспекцией Налоговой службы по Мотовилихинскому району г. Перми.
- 1.2. Деятельность общества осуществляется на основании устава ООО «ГлавСтройИндустрия» от 15.04.2011г., утвержденного протоколом №2 Общего собрания участников.
- 1.3. Юридический адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Луначарского, д.32а, офис 101/1
- 1.4. Учредителями ООО «ГлавСтройИндустрия» являются:
- Булгакова Наталья Николаевна - 90% уставного капитала;
 - Булгаков Александр Леонидович – 10% уставного капитала.
- Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участниками Общества.
- 1.5. ООО «ГлавСтройИндустрия» создано с целью получения прибыли, в 2020 году осуществляло деятельность:
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- 1.6. Исполнительным органом организации является директор - Запрудин Василий Степанович.

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО «ГлавСтройИндустрия» осуществляет путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Предприятие 8.3.

Учетная политика ООО «ГлавСтройИндустрия» сформирована с учетом требований Положения по Бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 18.12.2012 N 164н, от 06.04.2015 N 57н) и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.1. Материальные внеоборотные активы

В составе материальных внеоборотных активов организации числятся основные средства на сумму 12 548 тыс. руб. (строка 1150 Баланса):

- Нежилое помещение, Луначарского, 32а (59:01:4410120:519) 110,5 м2 – 8 537 тыс. руб.
- Машиноместо № 34, Луначарского, 32а (59:01:4410120:537) – 2 252 тыс. руб.
- Машиноместо № 6, Луначарского, 32а (59:01:4410120:551) – 1 759 тыс. руб.

Все основные средства получены только за денежные средства.

Погашение стоимости нежилых помещений, осуществляется линейным способом в течение срока полезного использования. Нежилые помещения относятся к X амортизационной группе со сроком

полезного использования 361 месяц. Учет амортизационных отчислений осуществляется путем накопления сумм амортизации на отдельном счете 02 «Амортизация основных средств».

2.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

В составе нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов входят (строка 1180 Баланса):

- нематериальный актив - Товарный знак ГлавСтройИндустрия – 22 тыс. руб.
- отложенные налоговые активы – 7 832 тыс. руб.

Погашение стоимости нематериального актива осуществляется линейным способом в течении срока полезного использования. Товарный знак ГлавСтройИндустрия относится к V амортизационной группе со сроком полезного использования 120 месяцев. Учет амортизационных отчислений осуществляется путем накопления сумм амортизации на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

2.3. Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что оценка запасов определяется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов числятся (строка 1210 Баланса):

- остатки материалов по счету 10 «Материалы» - 6 тыс. руб.
- готовая продукция (себестоимость нереализованных четырех жилых помещений-квартир, двух нежилых помещений и девяти машиномест по завершённому строительством проекту «Луначарского, 32а») – 72 337 тыс. руб.
- остатки по счету 41 «Товары» - 18 372 тыс. руб., в том числе:

жилое помещение - квартира № 7 по адресу ул. Луначарского д. 32а (59:01:4410120:462) стоимостью 6 474 тыс. руб.; нежилое помещение, по адресу ул. Луначарского, 32а (59:01:4410120:702) в доле 369/1000 в 53 кв м - 1 548 тыс. руб.; нежилое помещение по адресу ул. Луначарского, 32а (59:01:4410120:701) 130,8 кв м - 10 350 тыс. руб. Все помещения предназначены для перепродажи.

2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В состав денежных средств и денежных эквивалентов включен:

- депозит «Овернайт» - 4 746 тыс. руб. со сроком размещения до 18.01.2021г. (строка 1250 Баланса)

2.5. Финансовые и другие оборотные активы

В состав финансовых и других оборотных активов (строка 1230 Баланса) входят:

- задолженность покупателей и прочих дебиторов – 5 677 тыс. руб.;
- авансы поставщикам и подрядчикам – 1 047 тыс. руб.
- переплата по налогу на прибыль – 737 тыс. руб.

2.6. Краткосрочные заемные средства

Остаток привлеченных займов и процентов за пользование заемными средствами (строка 1510 Баланса) составил – 111 398 тыс. руб. Срок возврата денежных средств по договорам займа – 30.06.2021г.

2.7. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности (строка 1520 Баланса):

- текущая задолженность поставщикам и подрядчикам – 668 тыс. руб.;
- авансы покупателей – 1 315 тыс. руб.;
- НДС к доплате за 4 квартал 2020г. – 600 тыс. руб.;
- налог на имущество за 4 квартал 2020г. – 380 тыс. руб.;
- резервный платеж по договору подряда №П-63/2013-Л от 07.08.13г. (ООО «Пермь-УСК») – 4560 тыс. руб.;
- резервный платеж по договору подряда №1/ГП-К/2017 от 15.06.17г.(ООО «Рекон Строй») – 100 тыс. руб.

2.8. Информация об оценочных значениях

По состоянию на 31.12.2020г. созданы следующие резервы:

- резерв по сомнительной задолженности ИП Соловьева Д.В. по договору аренды № 3 от 31.08.18г. на сумму 120 тыс. руб.;
- резерв по сомнительной задолженности ООО «Привет Инвест» по договору займа № 1 от 06.12.17г. на сумму займа 19 тыс. руб.;
- резерв по сомнительной задолженности ООО «Привет Инвест» по договору займа № 1 от 06.12.17г. на сумму процентов 5 тыс. руб.

2.9. Раскрытие информации о реорганизации

11 декабря 2020г. завершена реорганизация ООО «ГлавСтройИндустрия» путем присоединения к ней ООО «Инвест-Н» ИНН 5902838826 КПП 590201001 на основании протокола № 29 от 26.08.2020г. договора о присоединении общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Н» к обществу с ограниченной ответственностью «ГлавСтройИндустрия» № 1 от 27.08.2020г.

В результате реорганизации по передаточному акту от 31.10.2020г. и ликвидационному балансу от 10.12.2020г. ООО «ГлавСтройИндустрия» переданы следующие активы и пассивы:

- Денежные средства в размере 4 626 тыс. руб.
- Жилое помещение – квартира № 7 по адресу г. Пермь ул. Луначарского д. 32а кадастровый номер 59:01:4410120:462 стоимостью 6 474 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность по договору займа № 1 от 06.12.2017г. с ООО «Приват Инвест» на сумму 19 тыс. руб. (срок возврата займа 31.12.2018г., проценты по займу – 8,25% годовых).
- Созданный резерв под обеспечение финансовых вложений в размере 19 тыс. руб. (резерв создан 31.12.2019г. под обеспечение дебиторской задолженности в размере по договору займа № 1 от 06.12.2017г. с ООО «Приват Инвест», срок возврата которого истек 31.12.2018г.)
- Дебиторская задолженность ООО «Приват Инвест» по процентам, начисленным по договору займа № 1 от 06.12.2017г. за период с 31.12.2017г. по 30.11.2020 г. на сумму 5 тыс. руб.
- Созданный резерв по сомнительной дебиторской задолженности на сумму 5 тыс. руб. (резерв создан 31.12.2019г. по сомнительной дебиторской задолженности ООО «Приват Инвест» по процентам, начисленным по договору займа № 1 от 06.12.2017г. за период с 31.12.2017г. по 30.11.2020 г.)
- Кредиторская задолженность ООО «Вознесенский сервис» - 5 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность АО ВЦ «Инкомус» - 2 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность ООО «ПрофНалогКонсалтинг» - 5 тыс. руб. (по договору №07/17-К от 29.09.17г.)

После реорганизации уставный капитал ООО «ГлавСтройИндустрия» составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Доли в уставном капитале в результате реорганизации в форме присоединения определяются в следующем порядке:

- 10% номинальной стоимостью 1 000 рублей – Булгаков Александр Леонидович;
- 90% номинальной стоимостью 9 000 рублей – Булгакова Наталья Николаевна.

2.10. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «ГлавСтройИндустрия» производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. Согласно, пункта 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или деятельности, которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

К таким операциям относятся ранее полученные займы:

- на текущее содержание, продвижение на рынке, а также расходы на продажу жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, 32а;
- на финансирование текущей финансово-хозяйственной деятельности.

В 2020 году было возвращено займов Булгакову А.Л. на сумму 94 925 тыс. руб. На 31.12.2020г. числится общая сумма задолженности по договорам займа и процентам по ним – 111 398 тыс. руб. (строка 1510 Баланса).

Раздел 3. Признание доходов и расходов

Выручка от реализации жилых (нежилых) помещений, от сдачи собственного имущества в аренду признается по методу начисления. Показатель «Выручка» отражен в строке 2110 «Отчет о финансовых результатах».

Расходы по обычной деятельности отражены в строке 2120 «Отчет о финансовых результатах».

Расходы организации делятся на прямые и косвенные. В составе прямых расходов: суммы начисленной амортизации по основным средствам; себестоимость реализованной продукции, работ, услуг. В составе косвенных расходов: расходы на оплату труда и страховые взносы, суммы начисленной амортизации по нематериальным активам, все прочие административно - хозяйственные расходы, осуществляемые организацией. В составе коммерческих расходов: текущие затраты, связанные с объектом после сдачи его в эксплуатацию (ремонтные работы: рекламные расходы; продвижение и маркетинг; риэлторское вознаграждение; гарантийные обязательства; затраты, связанные с постановкой объекта на кадастровый учет; затраты проектную и техническую документацию; расходы на содержание собственных площадей; другие затраты).

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах за 2020г.

Код строки	Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
2110	Выручка, всего	63 112
	в том числе:	
	- доходы от реализации жилых (нежилых) помещений	60 387
	- доходы от сдачи в аренду недвижимости	2 725
2120	Расходы по обычной деятельности, всего	57 202
	в том числе:	
	- себестоимость реализации жилых (нежилых) помещений	47 469
	- сумма начисленной амортизации	1 819
	- управленческие расходы	4 781
	- коммерческие расходы	3 133

2340	Прочие доходы, всего	33 677
	- доходы от реализации основных средств	28 077
	- доходы от реализации прочего имущества	171
	- восстановление резерва	5 012
	- другие доходы (штрафы, неустойки, проценты к получению)	417
2350	Прочие расходы, всего	34 479
	- остаточная стоимость реализованных основных средств	31 433
	- себестоимость проданного прочего имущества	275
	- налог на имущество	2 252
	- услуги банка	47
	- расходы по реорганизации	49
	- созданные резервы	120
	- другие расходы	303

За 2020 год получена чистая прибыль в размере – 4 955 тыс. руб.

Влияние COVID-19 на деятельность ООО «ГлавСтройИндустрия» в 2020 году:

В апреле 2020 года была снижена арендная плата по договору аренды нежилого помещения № 4 от 08.04.2019г. на 20%. В мае и июне 2020 года - на 15%. Итого снижение доходов от арендной платы без НДС за апрель-июнь 2020г. составило 84 тыс. руб.

В 2021 году ООО «ГлавСтройИндустрия» будет продолжать реализацию жилых, нежилых помещений и машиномест в законченном строительстве и принятом жилом доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, д. 32а по договорам купли-продажи.

Директор



В.С. Запрудин