

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» зарегистрировано межрайонной ИФНС по г.Пятигорску Ставропольского края 22 июня 2017г. ИНН 2632108500, КПП 263201001, ОГРН 1172651013480, адрес: 357502, Ставропольский край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти дом 45 строение 1 офис 202

Деятельность общества направлена на получение дохода в отчетном и последующих периодах.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и находится на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы уменьшенные на величину расходов».

Уставной капитал общества 10 000(десять) тысяч рублей, оплачен полностью.

Единоличным исполнительным органом является директор Тихомиров Р.В., на основании решения № 4 от 12.11.2018г

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2; 71.20, 42.99, 43.11.,43.12, 43.39.

Численность сотрудников по состоянию на 01 января 2021 года составила 9 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2020г в деятельности Общества отсутствовали следующие факты хозяйственной деятельности:

- чрезвычайные факты;
- не выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи;
- не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи;
- после отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности;
- Общество не предполагает раскрытие информации по сегментам.

2. Основные положения учетной политики

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» утверждена приказом директора Ушинского С.В. от 03.07.2017 № 10 (в 2018году на основании договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества от г-на Ушинского С.В., г-ну Тихомирову Р.В., прошла смена учредителя ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ»).

В соответствии с установленной учетной политикой бухгалтерский баланс организации формируется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском учете доходы и расходы формируются методом начисления.

По налоговому учету доходы формируются кассовым методом. Расходы формируются в соответствии со ст.346.16 НК РФ.

Первоначальная стоимость основных средств погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования основного средства согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов .

Оценка материально-производственных запасов производится методом ФИФО (по цене первых по приобретению).

Резерв по сомнительным долгам в отчетном году не создавался, по причине отсутствия сомнительных долгов.

Затраты по основному виду деятельности (деятельность генерального подрядчика) учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам затрат.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» и состоит из фактически понесенных расходов не принятых заказчиком в отчетном периоде.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Материальные ценности, полученные по договорам технического заказчика учитываются на забалансовом счете 002 «Товары на ответственном хранении».

3. Основные показатели деятельности организации за 2020г

Основным видом деятельности общества является деятельность генерального подрядчика, общестроительная деятельность.

Заключены договора с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕЗОВЫЙ» : на строительство Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск , пер.Березовый 13 (2-я очередь, 3-я очередь, 4-я очередь строительства).

В 2020г были заключены договора технического заказа, где ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» является Техническим заказчиком, с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов:

- Застройщик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕЗОВЫЙ» - Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск , пер.Березовый 13, Жилой дом позиция 2 (II очередь строительства); Жилой дом позиция 3 (III очередь строительства) , 2-й этап строительства; Жилой дом позиция 4 (IV очередь строительства).
- Застройщик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» - Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске по ул. Тольятти, 45-57.

Доходом от услуг по договорам технического заказчика является вознаграждение.

Основные показатели по бухгалтерскому учету.

В отчетном году выручка ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» составила:

- по основному виду деятельности - 117 611, 8 тыс.руб., из них
- по строительной деятельности – 112 980, 1 тыс.руб.
- вознаграждение технического заказчика - 4 631, 7 тыс.руб.

Прочие доходы составили 8 533,2 тыс.руб. (реализация прочего имущества).

Затраты по основному виду деятельности составили 110 220,2 тыс.руб из них:

- амортизация ОС 44,2 тыс.руб.
- арендные платежи 302,6 тыс.руб
- взносы в СРО - 65,0 тыс.руб.
- взносы страховые и от НС и ПЗ - 459,6 тыс.руб.
- оплата труда - 1674,0 тыс.руб.
- списание материалов - 29 388,4 тыс.руб.
- услуги по предоставлению спец.техники – 4 010,5 тыс.руб.
- услуги по разработке проектов - 332,5 тыс.руб.
- услуги подрядчиков по строительству – 72 412,9 тыс.руб.
- коммунальные и обслуживающие - 552,5 тыс.руб
- прочие затраты связанные со строительством - 224,2 тыс.руб
- расходы на ремонт ОС - 37,3 тыс.руб
- прочие затраты 716,5 тыс.руб.

К внеоборотным активам по состоянию на 31.12.2020г относятся основные средства :

- Перфоратор Makita HR5001C SDS-max1500Вт
- Сверлильная установка для алмазного бурения KEOS KS-250.
- Установка алмазного бурения ПРОМО DD 160 230V

К оборотным активам по состоянию на 31.12.20г относятся материалы:

- строительные материалы 8 804,0 тыс. руб
- инвентарь и хозяйственные принадлежности 738,1 тыс.руб
- прочие материалы 130,5 тыс.руб.
- спецодежда, специальные средства по охране труда 440,6 тыс.руб.

Остатки оборотных активов подтверждены путем проведения инвентаризации материальных ценностей, результаты утверждены директором предприятия и отражены по стр.1210 бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств по балансу (стр. № 1250) составляет 475,7 тыс.руб, что соответствует стр. № 4500 отчета о движении денежных средств.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сомнительная задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность подтверждена наличием актов сверок с контрагентами.

Так как организация относится к субъектам малого предпринимательства не создает следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков;

Фонд оплаты труда составляет 140,0 тыс.руб. Заработная плата выплачивается ежемесячно, задолженности по выплатам нет.

Задолженности по страховым взносам, взносам в ФСС на НС и ПЗ и по НДФЛ нет.

Финансовый результат полученный в 2020г составил прибыль в сумме 6 297,1тыс.руб.

Нераспределенная прибыль составила 9 773,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020г у ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» имеются следующие обязательства:

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/1007/2019/0215/ДП2 от 30.09.2019г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/1007/2019/0215 от 27.09.2019г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 63 000 000,00 рублей.

Срок погашения до 24.06.2025г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/1007/2020/0020/ДП1 от 30.01.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/1007/2020/0020 от 30.01.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;

- обязательства по уплате неустоек;

- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;

- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 220 000 000,00 рублей.

Срок погашения до 28.12.2023г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2020/0272/ДП1 от 16.11.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2020/0272 от 16.11.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;

- обязательства по уплате неустоек;

- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;

- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 532 150 000,00 рублей.

Срок погашения до 31.07.2022г.

По состоянию на 31.12.2020г процент выполнения обязательств по договору генерального подряда с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» составил 100% по обязательствам на строительство II очереди жилого комплекса. В апреле 2021г планируется сдача III очереди строительства ЖК БЕРЕЗОВЫЙ и в ноябре 2021г планируется сдача IV очереди строительства ЖК БЕРЕЗОВЫЙ. Технологический процесс строительства ведется без отклонений от сроков возведения объектов, согласно утвержденных графиков производства работ. По мере выполнения условий договора планируется дальнейшее получение прибыли.

Директор

Главный бухгалтер



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Тихомиров Р.В.

Болелова З.Д.