

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2020г. | 48 276 | 6 975 | - | - | 55 251 |
| | 5250 | за 2019г. | 9 235 | 44 521 | (5 480) | - | 48 276 |
| в том числе: Жилой дом наб. Иртыша | 5241 | за 2020г. | 48 276 | 6 975 | - | - | 55 251 |
| | 5251 | за 2019г. | 3 755 | 44 521 | - | - | 48 276 |
| Жилой дом ул. Восстания (квартиры не оформлено право собственности) | 5242 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5252 | за 2019г. | 5 480 | - | (5 480) | - | - |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | |
|--|--------------|-----------|-----------|
| | | за 2020г. | за 2019г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| | в том числе: | | |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5261 | - | - |
| | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель

Кокшаров Николай
Александрович(подпись) _____
(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Кочетков Николай
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

19 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | | | | | На конец периода | | | | | |
|--|------|-----------|---------------------------------------|---|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|---|--------------------------|---|---|--------|---|
| | | | На начало года | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная резерва по условиям Договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам | | | | | |
| | | | учтенная резерва по условиям Договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | | | | | | восста- новление резерва | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5510 | за 2020г. | 32 622 | - | 19 753 | - | (33 528) | (3) | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 844 | - |
| | 5530 | за 2019г. | 25 497 | - | 39 495 | - | (32 370) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 32 622 | - |
| Авансы выданные | 5511 | за 2020г. | 14 009 | - | - | - | (12 329) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 680 | - |
| | 5531 | за 2019г. | 25 443 | - | 5 570 | - | (17 004) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 14 009 | - |
| Прочая | 5512 | за 2020г. | 5 | - | 110 | - | (87) | (3) | - | - | - | - | - | - | - | - | 25 | - |
| | 5532 | за 2019г. | 53 | - | 87 | - | (135) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 | - |
| Задолженность участников долевого строительства | 5513 | за 2020г. | 1 | - | 283 | - | (257) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 27 | - |
| | 5533 | за 2019г. | 1 | - | 521 | - | (521) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| Итого | 5514 | за 2020г. | 18 607 | - | 19 360 | - | (20 855) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 17 112 | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | 33 317 | - | (14 710) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 607 | - |
| | 5500 | за 2020г. | 32 622 | - | 19 753 | - | (33 528) | (3) | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 844 | - |
| | 5520 | за 2019г. | 25 497 | - | 39 495 | - | (32 370) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 32 622 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Бсего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | поступление | | | выбыло | | | перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|---|---|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5571 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5573 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 35 844 | 8 227 | 344 | (29 324) | (141) | - | - | - | - | 14 950 | |
| | 5560 | за 2019г. | 21 988 | 49 752 | 136 | (36 006) | (26) | - | - | - | - | 35 844 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 30 549 | 5 970 | - | (28 324) | (141) | - | - | - | - | 8 054 | |
| | 5581 | за 2019г. | 20 008 | 44 380 | - | (33 813) | (26) | - | - | - | - | 30 549 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 33 | 184 | - | (103) | - | - | - | - | - | 114 | |
| | 5583 | за 2019г. | 419 | 217 | - | (603) | - | - | - | - | - | 33 | |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2020г. | 5 130 | 1 666 | - | (490) | - | - | - | - | - | 6 306 | |
| | 5585 | за 2019г. | 1 550 | 4 490 | - | (910) | - | - | - | - | - | 5 130 | |
| прочая | 5566 | за 2020г. | - | 407 | - | (407) | - | - | - | - | - | - | |
| | 5586 | за 2019г. | 10 | 665 | - | (675) | - | - | - | - | - | - | |
| проценты по займам | 5567 | за 2020г. | 132 | - | 344 | - | - | - | X | X | X | 476 | |
| | 5587 | за 2019г. | 1 | - | 136 | (5) | - | - | X | X | X | 132 | |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 35 844 | 8 227 | 344 | (29 324) | (141) | X | X | X | X | 14 950 | |
| | 5570 | за 2019г. | 21 988 | 49 752 | 136 | (36 006) | (26) | X | X | X | X | 35 844 | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель


 (Подпись)

Николай
 Александрович
 (расшифровка подписи)



19 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5801 | 5801 | - | - | - |
| 5810 | 5810 | - | - | - |
| Выданные - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| 5811 | 5811 | - | - | - |



Кожаров Николай
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью СК «СтройДом»

170100, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, оф. 49
ИНН 6952039958 КПП 695001001 ОГРН 1146952000690

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Стройдом» за 2020 год

1. Сведения об организации.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью СК «СтройДом» (ООО СК «Стройдом»), ИНН 6952039958, КПП 695001001

Юридический и фактический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, оф. 49

Уставный капитал общества на 31 декабря 2020 года 4 000 000 рублей, оплачен полностью.

Состав учредителей: единственный участник Кокшаров Александр Евгеньевич

Общество создано с целью получения прибыли от деятельности застройщика по строительству жилых многоквартирных домов. Основным видом деятельности организации является: деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения Общество не открывало.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с п. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», так как Общество является застройщиком жилого многоквартирного дома.

Бенефициарным владельцем Общества является Кокшаров Евгений Александрович

В 2020 году продолжено строительство 6-ти этажного многоквартирного жилого дома, начатое в 2019 году, по адресу г. Тверь, наб. Иртыша, д. 10 (разрешение на строительство № 69-гу69304000-16-2018 выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации г.

Твери от 06.02.2018). Финансирование строительства осуществлялось за счет средств дольщиков, а также за счет собственных и заемных средств компании. Первый договор участия в долевом строительстве был заключен 11.02.2019, в 2020 году было заключено 12 договоров участия в долевом строительстве и был расторгнут 1 договор участия в долевом строительстве. Планируемые квартал и год получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2021 года.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Организация привлекает средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов на основании договоров долевого участия. Цена в договоре долевого участия определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Из цены договора может выделяться сумма денежных средств на оплату услуг застройщика.

Учет целевых средств, поступающих по договорам долевого участия, ведется с применением следующих записей:

- договорная стоимость заключенного договора, в сумме денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта: Д-т 76.06 / К-т 86
- договорная стоимость заключенного договора, в сумме денежных средств на оплату услуг застройщика, в случае если она выделена в договоре: Д-т 62.01 / К-т 86

Признание доходов в бухгалтерском учете производится ежеквартально равномерными долями пропорционально количеству кварталов с момента заключения договора долевого участия до момента сдачи объекта в эксплуатацию, указанного в договоре. В случае переноса сроков сдачи объекта перерасчет доходов в бухгалтерском учете не производится.

Выручка от оказания услуг застройщика отражается учетными записями: Д-т 08.03 / К-т 90.01.1

3. Информация о доходах и расходах организации, активах и обязательствах

В составе выручки (строка 2110 Отчета о финансовых результатах) за 2020 год отражено 1 049 тыс. руб. - доходы застройщика, учтенные на счете 08 в порядке, предусмотренном учетной политикой.

В составе управленческих расходов (строка 2220 отчета о финансовых результатах) за 2020 год отражено 517 тыс. руб., в том числе:

- расходы на оплату труда - 150 тыс. руб.
- отчисления на социальные нужды - 46 тыс. руб.
- услуги по ведению бухгалтерского учета - 254 тыс. руб.
- услуги аудита - 50 тыс. руб.

- услуги связи - 12 тыс. руб.
- прочие расходы - 5 тыс. руб.

В составе прочих доходов (строка 2340 отчета о финансовых результатах) за 2020 год отражено 163 тыс. руб., в том числе:

- списанная кредиторская задолженность - 141 тыс. руб.
- средства, полученные по возмещению ущерба, - 22 тыс. руб.

В составе прочих расходов (строка 2350 отчета о финансовых результатах) за 2020 год отражено 96 тыс. руб., в том числе:

- расходы на оплату услуг банков - 93 тыс. руб.
- прочие расходы - 3 тыс. руб.

Нематериальные активы в деятельности не использовались.

Основные средства в организации отсутствуют.

По строке 1191 бухгалтерского баланса отражается стоимость объектов незавершенного строительства, которая включает в себя:

- сумму расходов на строительство по принятым актам выполненных работ, фактически понесенным затратам (счет 08),
- сумму выданных авансов подрядчикам на строительство (счет 60.02.),
- стоимость МПЗ, предназначенных для строительства, не списанных в текущем периоде (счет 10.08.)

Расшифровка стоимости объекта незавершенного строительства многоквартирного жилого дома по адресу г. Тверь, наб. Иртыша, д. 10 представлена в таблице (тыс. руб.):

| Наименование показателя | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Стоимость объекта незавершенного строительства (стр. 1191), в т.ч. | 55251 | 48276 | 3755 |
| фактически понесенные затраты (счет 08) | 54881 | 48000 | 3567 |
| авансы, выданные подрядчикам (счет 60.02.) | 293 | 273 | 188 |
| стоимость МПЗ, предназначенных для строительства (счет 10.08.) | 77 | 3 | - |

Долгосрочные и краткосрочные вложения в организации отсутствуют.

Общество поручительств не выдавало, имущество в залог не предоставляло.

Операций в иностранной валюте организация не осуществляла.

По строке 1551 бухгалтерского баланса отражена сумма обязательств по заключенным

договорам долевого строительства по объекту строительства многоквартирного жилого дома по адресу г. Тверь, наб. Иртыша, д. 10.

На 1 января 2020 года было заключено 18 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 33 317 тыс. руб.

В 2020 году было заключено 12 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 21 594 тыс. руб. и был расторгнут 1 договор участия в долевом строительстве на сумму 2 235 тыс. руб.

На 31 декабря 2020 года заключено 29 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 52 676 тыс. руб.

ООО СК «СтройДом» в 2020 году не создавало резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов и других оценочных резервов.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с их отсутствием, резерв на отпуск не создавался в связи с несущественностью сумм.

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства организации. Данные бухгалтерского баланса соответствуют данным отчета о движении денежных средств

| Наименование показателя | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|--|---------------|------------------|---------------|
| номер строки бухгалтерского баланса | 1250_3 | 1250_4 | 1250_5 |
| номер строки отчета о финансовых результатах | 4500_3 | 4450_3 4500_4 | 4450_4 |
| числовой показатель (тыс. руб.) | 5596 | 192 | 127 |

4. Информация о связанных сторонах

Учредитель ООО СК «СтройДом» Кокшаров Александр Евгеньевич владеет 100% доли в уставном капитале общества. Дивидендов от ООО СК «Стройдом» Кокшаров А.Е. в 2020 году не получал. Других начислений и выплат в пользу Кокшарова А.Е. в 2020 году не производилось.

Директору ООО СК «СтройДом» Кокшарову Николаю Александровичу выплачивается доход в виде заработной платы. В 2020 году было начислено 75 тыс. руб., выплачено 65 тыс. руб., удержан налог на доходы физических лиц 10 тыс. руб.

На 31.12.2020 у учредителя ООО СК «СтройДом» Кокшарова А.Е. числится задолженность перед ООО СК «СтройДом» по договорам долевого участия в сумме 11 599 тыс. руб.

5. Информация о событиях после отчетной даты, условных фактах хозяйственной деятельности

В период между датой подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и последним днем отчетного периода отсутствуют события, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые организация обязана была особым образом отразить в годовой (бухгалтерской) отчетности.

ООО СК «СтройДом» не прекращает свою деятельность, Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность в период как минимум 12 месяцев.

6. О судебных делах и претензионных спорах

Общество по состоянию на 31.12.2020 участвует в судебном споре с ООО «Тверская генерация», г. Тверь в качестве ответчика по неисполнению (ненадлежащему) исполнению обязательств. Сумма судебного иска 1 454 тыс. руб.

В период распространения новой коронавирусной инфекции ООО СК «СтройДом» осуществляло деятельность в полном объеме. Численность работников не менялась. На ход строительства, сроки сдачи объекта незавершенного строительства пандемия не повлияла.

Бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (Российскими стандартами бухгалтерского учета)

Директор
ООО СК «СтройДом»

МП



Н.А. Кокшаров