

## ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ ОТЧЕТУ

### ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» за 2020 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье».

#### 1. Сведения об организации.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье»

ИНН 4725483458 ОГРН 1134725000673

Юридический адрес: 188507, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пос. Новоселье, Питерский пр-1, д 1.

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2019 года – 12 человек

Исполнительный орган: Директор Берсиров Анзор Бесланович

Участники: АО «Специализированный застройщик «Строительный трест»- 100%

Уставный капитал: 150 000 000,00 рублей

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит СПб». Является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»; включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций 23 декабря 2016 г. (основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606080285).

Основной вид деятельности Общества: подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, продажа недвижимости.

#### 2. Методика бухгалтерского учета и информация об отдельных активах и обязательствах.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет организован согласно утвержденного Учетной политикой плана счетов с дополнительными субсчетами для полноты раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Принятая на предприятии учетная политика применяется последовательно от отчетного года к другому, последние три года существенных изменений не было.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

#### 3. Основные средства и нематериальные активы. Взнос нематериальных активов в Уставный капитал и их поступление в безвозмездном порядке не производилось.

Основные средства организации отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости, т.е. по фактическим затратам на их приобретение за вычетом суммы начисленной амортизации. Начисление амортизации производится линейным способом по

всем объектам основных средств по нормам, определенным с применением Классификатора основных средств. Основные средства стоимостью менее 100 000,00 рублей отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально – производственных запасов. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка стоимости основных средств в 2019 году не производилась. Основные средства стоимостью менее 100 000,00 руб. в налоговом учете включаются в состав расходов единовременно при принятии к учету.

#### **4. Материально-производственные запасы.**

Незавершенное производство оценивалось по фактической себестоимости. Учет затрат на производство строительных работ осуществляется по договорам и объектам.

Накладные расходы основного производства ежемесячно списываются на счет учета реализации работ

#### **5. Дебиторская и кредиторская задолженность.**

Данные о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности приведены в строках 1230, 1520 Бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2019 года Общество просроченной дебиторской и кредиторской задолженности не имеет.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 года составило 3 815 742 тыс. руб., в том числе:

За выполненные работы по договорам –1 207 177,00 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 года –2 573 907,00 тыс. руб., в том числе:

Поставщикам за оказанные услуги –2 111 961,00 тыс. руб.;

Задолженности по оплате труда – нет,

Задолженность по налогам в бюджет – 5 005,00 тыс. руб.

Задолженности во внебюджетные фонды -нет.

#### **6. Прочие внеоборотные и оборотные активы.**

Расходы по незавершенному строительству жилых домов строка 1190 бухгалтерского баланса- 7 925 321 тыс. руб.

#### **7. Денежные средства и денежные эквиваленты.**

По строке 1250 баланса на 31.12.2020 года числится сумма – 47 086,00 тыс. руб., в том числе на расчетном счете -37 086,00 тыс. руб.

#### **8. Анализ и оценка структуры баланса.**

В Активе баланса основные показатели занимают:

Незавершенное строительство жилых домов –64%

Дебиторская задолженность –31%

Запасы - 0,4%

Данные активы полностью подтверждают направленность общества на осуществление основного вида деятельности. Дебиторская задолженность состоит по большей части из задолженности поставщиков работ и услуг.

В Пассиве баланса долгосрочные обязательства( займы и кредиты ) – 34%.

Краткосрочные обязательства –55%.

в том числе перед поставщиками – 17%.

## **9. Сведения о доходах и расходах организации.**

Метод учета реализации: «По отгрузке».

Доходы организации в зависимости от их характера, подразделяются на:

-доходы от обычных видов деятельности;

- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности в 2020 году у ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» является выручка от продажи квартир и нежилых помещений

за 2020 год ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» отразило на счетах бухгалтерского учета выручку –782 811 тыс. руб.

Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов ведется по каждому объекту.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами организации. Их объем в 2020 году составил –126 378тыс. руб.

Расходами организации являются расходы, связанные непосредственно со строительством объектов, жилых домов - себестоимостью квартир и нежилых помещений, пропорционально их площади.

Фонд заработной платы Директора общества в 2020 г. составил 847 тыс. руб.

## **10. Пояснения к отчету о финансовых результатах.**

ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» занимается жилищным строительством. подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, продажа недвижимости.

По виду своей деятельности является застройщиком. В состав расходов включаются; материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация основных средств, прочие затраты.

Накладные расходы б/счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Накладные расходы ежемесячно списываются в дебет бухгалтерского счета 08.09 «Незавершенное строительство жилых домов» пропорционально строительно-монтажным работ на строящийся объект.

#### **11. Отчет о движении денежных средств.**

Отчет о движении денежных средств составлен с учетом Положений ПБУ 23/2011.

#### **12. Взаимозависимые лица.**

ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» имеет взаимозависимые организации и лица:

-АО «Специализированный застройщик «Строительный трест» ИНН 7804004544– участник 100%;

- Берсиров Анзор Бесланович – генеральный директор.

Бенефициарами Общества – физическими лицами являются Берсиров Беслан Рамазанович (доля участия 50%), Резвов Евгений Георгиевич (доля участия 49%).  
Хозяйственные сделки с бенефициарами в отчетном периоде отсутствовали.

#### **13. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.**

ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» является крупным застройщиком по жилищному строительству в Ленинградской области, специализирующимся на кирпичном домостроении.

Помимо кирпичной технологии строительства, применяются при строительстве все новейшие технологии строительства, что позволяет строить дома высокого качества. По итогам работы за 2020 год получена чистая прибыль от деятельности в сумме –35 479,00 тыс. руб.

Замороженных банковских счетов нет.

#### **14. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за 2020 год в соответствии с пунктом 5 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 года № 56н, у Общества отсутствуют.

#### **15. Информация об условных активах**

Информации об условных активах, подлежащей отражению в бухгалтерской отчетности за 2020 год в соответствии с пунктом 9 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные

обязательства, условных обязательства и условные активы « (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года за № 167н, Общество не имеет.

#### 16. Непрерывность деятельности

Ситуация с COVID 2019 на финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2020 г. фактически не повлияла. Общество свою производственную деятельность не приостанавливало.

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам так же не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Директор



Берсиров А.Б.

«17» марта» 2021 г.