

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «СтройКонтинент»

за 2016 год

г. Ставрополь

Раздел 1 «Общие положения»

1.1. Общие сведения об Обществе

1. Полное наименование Общества –

Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонтинент», сокращенное наименование Общества – ООО «СтройКонтинент»

- Общество является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, иными законодательными актами РФ, Уставом и внутренними документами Общества, регуливающими порядок осуществления его деятельности

- Государственная регистрация: подтверждена свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица №003682516 от 26.11.2010 г. за основным государственным регистрационным номером 1102651002200

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы №12 по Ставропольскому краю, серия 26 № 004094204 от 26.11.2010 г., ИНН 2635800959, КПП 263501001

2. Место нахождения: почтовый адрес и адрес хранения документов Общества – 355029, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Ленина, 417. Тел. (8652) 22-55-11, 23-92-01

3. Виды деятельности Общества:

В 2016 году Общество осуществляло основную деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика на объекте капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, подземной автостоянкой, автомоечным комплексом и кафе, офисным зданием, гаражами-стоянками», с привлечением средств участников долевого строительства. Дополнительно предоставлялись консалтинговые услуги.

Сведения о дополнительных, разрешительных и зарегистрированных видах деятельности обозначены в ЕГРЮЛ (выписка из ЕГРЮЛ от 25.01.2016г.).

4. Сведения об учредителях Общества.

Учредителями являются физические лица:

Сидоров Иван Иванович с 50% долей;

Добродеев Валерий Борисович с 50% долей.

Уставный капитал Общества составляет 10100 рублей.

Директор – Сидоров Иван Иванович, назначен на должность согласно приказа №3 от 08.07.2013 г. на основании Решения единственного участника ООО «СтройКонтинент» №5 от 05.07.2013 г.

1.2. Финансовая отчетность Общества

Основные аспекты его Учетной политики

1. Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность ООО «СтройКонтинент» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской отчетности за 2016 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости при подготовке финансовой отчетности **принципа допущения непрерывности деятельности**.

Основными допущениями при формировании финансовой отчетности Общества являются:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (**допущение имущественной обособленности**);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (**допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности**).

Общество при составлении финансовой отчетности за 2016 год не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

2. Организация и ведение бухгалтерского учета Общества

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляется директором. Для ведения бухгалтерского учета в Организации сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика утверждена приказом руководителя.

Все первичные документы вводятся в компьютерную программу 1С: 8.2. в соответствии с требованиями Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ.

Бухгалтерский учет за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. велся непрерывно.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, за формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет руководитель организации – директор.

3. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация в Обществе проводится:

- материально-производственных запасов – перед сдачей годового отчета;
- денежных средств в кассе – не реже одного раза в месяц, а также в случае передачи денежных средств другому материально-ответственному лицу;
- основных средств проводится один раз в год;
- инвентаризация имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

По состоянию на 31.12.2016 года проведена инвентаризация имущества, расчетов и обязательств.

4. Социальные показатели

Среднегодовая численность работников предприятия за 2016 год составила 6 человек.

Затраты на оплату труда – 1519,3 тыс. руб.

Среднемесячная зарплата – 21,1 тыс. руб.

Сумма отчислений на социальные нужды – 458,8 тыс. руб.

5. Учет запасов

Материально-производственные запасы в 2016 году принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и учитывались на балансовом счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов:

10.07 – Материалы, переданные в переработку на сторону (Давальческие);

10.08 – Строительные материалы;

10.09 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Фактическая себестоимость определялась как сумма фактических затрат организации на приобретение МПЗ, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), затрат по доставке материально-производственных запасов, погрузке, дополнительной упаковке и других расходов, связанных с их приобретением. При выбытии материально-производственных запасов в производство, их оценка производилась по средней себестоимости. - путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

6. Дебиторская задолженность

Общество ведет учет расчетов в разрезе: контрагентов и договоров.

7. Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов

В отчетном периоде были получены доходы от обычных видов деятельности Общества, исполнения функций застройщика.

8. Учет затрат и прочих расходов

Затраты по строительству отражались на субсчете 08.03 «Строительство объектов» по объектам строительства в разрезе статей затрат.

Общехозяйственные расходы учитывались на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В соответствии с утвержденным в организации порядком распределения расходов между строительством и другими видами деятельности, ежеквартально расходы распределялись пропорционально фактически полученной предоплаты за услуги (консультационные и застройщика) по видам деятельности с отнесением затрат связанных со строительством в дебет счета 08.03 «Строительство объектов» и консультативных (прочих)- в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Раздел 2 «Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности»

2.1. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

2.1.1 Материальные внеоборотные активы

Состав материальных внеоборотных активов (код строки 1150 баланса) раскрыт в приведенной таблице 1.

Таблица 1.

Материальные внеоборотные активы,
тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
1	ВСЕГО	1150	695 460	359 345	92 261
	В том числе:				
1.1	Оборудование к установке (счет 07)		-	10 312	-
1.2	Строительство (счет 08.3)		679 894	314 062	91 895
1.3	Основные средства (остаточная стоимость)		220	293	366
1.4	Строительные материалы		15 346	34 678	

Бухгалтерский учет основных средств осуществлялся на синтетическом счете 01.1 «Основные средства в организации». Амортизация в 2016 году по основным средствам начислялась линейным способом.

Информация о незавершенных капитальных вложениях раскрыта в таблице 2.2.

Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась.

2.1.2 Запасы

Наличие и движение запасов отражено в таблице 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 года проведена инвентаризация материалов, в том числе строительных давальческих, переданных Генеральному Подрядчику ООО «СКР» и АО «Ставрольгоргаз» для выполнения строительных, монтажных работ. По результатам инвентаризации расхождений не установлено, фактическое наличие соответствует данным бухгалтерского учета.

2.1.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, отраженная в бухгалтерском учете реальна к взысканию и подтверждена актами сверки на 31.12.2016 г. Просроченной задолженности, нет. Проведена инвентаризация расчетов с контрагентами.

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в таблице 5.1.

Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав дебиторской задолженности в таблице 2.

Таблица 2

Наличие дебиторской задолженности на 31.12.2015 г., тыс. руб.

Наименование обязательств, тыс.руб. Расшифровка строки 1230 бухгалтерского баланса	До одного года	Свыше одного года
Долгосрочная задолженность поставщиков и подрядчиков,	-	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Краткосрочная задолженность поставщиков и подрядчиков (предоплата за ТМЦ и работы, услуги),	4 309	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Дебиторская задолженность дольщиков (покупателей и заказчиков) рассрочка платежа согласно договоров долевого участия,	87 487	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Дебиторская задолженность бюджетов и государственных фондов,	-	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Задолженность с разными дебиторами,	623	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Прочая дебиторская задолженность (покупателей),	3	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Итого, тыс.руб.	92 419	X
в том числе просроченная	-	X

2.1.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о наличии денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату отчетного периода, на конец предыдущего года, на конец года, предшествующего предыдущему, представлена по строке 1250 баланса.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов раскрыт в приведенной таблице 3.

Таблица 3.
Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
1	ИТОГО	1250	16 861	11 274	2 447
	В том числе				
1.1	Касса		444	-	-
1.2	Расчетный счет		16 417	11 274	2 447

2.1.5 Капитал

Уставный капитал общества составляет 10,1 тыс.руб.

Переоценка внеоборотных активов и создание добавочного капитала в отчетном периоде не производились.

2.1.6 Кредиторская задолженность

2.1.6.1 Кредиторская задолженность, отраженная в бухгалтерском учете реальна к погашению и подтверждена актами сверки на 31.12.2016 г. Просроченной с истекшим сроком давности задолженности, нет. Проведена инвентаризация расчетов с контрагентами.

Сведения о краткосрочной кредиторской задолженности представлены по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса. Наличие, состав и движение кредиторской задолженности приведено в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о кредиторской задолженности, в том числе просроченной раскрыта в таблице 4.

Таблица 4
Наличие кредиторской задолженности на 31.12.2015 г., тыс.руб..

Наименование обязательств, тыс. руб.	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного
<u>Расшифровка строки 1520 бухгалтерского баланса</u>	14 588	
Итого краткосрочная кредиторская задолженность В том числе просроченная	14 588 -	
В том числе:		
Кредиторская задолженность поставщикам,	11 251	

подрядчикам и заказчикам, тыс.руб.		
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными фондами	3 337	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	
<u>Расшифровка строки 1550 бухгалтерского баланса</u>	750 212	
В том числе: Обязательства застройщика перед дольщиками (инвесторами)	750 212	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	
<u>Расшифровка строки 1510 бухгалтерского баланса</u>	70 356	
В том числе: Заемные средства учредителей	70 356	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	
ВСЕГО, тыс.руб.	835 156	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	

2.1.6.2 По состоянию на 31.12.2016 года оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков и взносов в внебюджетные государственные фонды проинвентаризированы и признаны в сумме 68 тыс. рублей.

2.2. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

2.2.1 Доходы от обычных видов деятельности

За отчетный год в бухгалтерском учете отражена выручка в сумме 2 163 тысячи рублей, которая получена от оказания консалтинговых услуг.

2.2.2 Расходы от обычных видов деятельности

Состав затрат на производство по экономическим элементам приведен в таблице 6. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2.3 Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов, строка 2350 Отчета о финансовых результатах приведена в таблице 5.

Таблица 5
Прочие расходы за 2015 г., тыс.руб.

Наименование	Сумма
Благотворительность, пожертвование	120
Расходы на оплату услуг банка	623
ИТОГО	743

По данным бухгалтерского учета за отчетный период получен убыток в размере 4 146 тысяч рублей.

Раздел 3. «Прочая информация»

3.1. Государственная помощь

Общество в течение 2016 года не получало государственную помощь, субсидии.

3.2 Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является организацией-эмитентом публично размещаемой ценные бумаги, информация по сегментам не раскрывается.

3.3 Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности.

3.4. Сведения о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, а также основания, в соответствии с которым лица квалифицируются в качестве связанных сторон ООО «СтройКонтинент» представлены в таблице.

ФИО / наименование аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признаётся аффилированным лицом	Взаимоотношения в 2016 году
Сидоров Иван Иванович	Учредитель ООО «СтройКонтинент»	займы предоставленные на общую сумму 51 875тыс.руб.; остаток долга по предоставленным займам ООО на 31.12.2016г в сумме 26 662тыс.руб.; заключены договоры долевого участия(ДДУ) для строительства объектов недвижимости и приобретения их в собственность на общую сумму 64 918тыс.руб.; остаток долга перед ООО по оплате ДДУ в сумме 24 864тыс.руб.; взаимозачет задолженности по займам и оплате ДДУ проведен на сумму 40 053тыс. руб.
Сидоров Иван Иванович	Индивидуальный предприниматель Сидоров Иван Иванович	аренда нежилого помещения с имуществом, предоставленная под офис-1 091тыс. руб.; аренда транспортного средства, предоставленная для доставки строительных материалов – 24тыс.руб

Добродеев Валерий Борисович	Учредитель ООО «СтройКонтинент»	займы предоставленные на общую сумму 53 875тыс.руб.; остаток долга по предоставленным займам ООО на 31.12.2016г в сумме 43 694тыс.руб.; заключены договоры долевого участия(ДДУ) для строительства объектов недвижимости и приобретения их в собственность на общую сумму 66 058тыс.руб.; остаток долга перед ООО по оплате ДДУ в сумме 25 877тыс.руб.; взаимозачет задолженности по займам и оплате ДДУ проведен на сумму 40 181тыс. руб.
--------------------------------	------------------------------------	--

3.5 Дополнительная информация

В бухгалтерском учете в доходах учтена выручка от оказания консультационных услуг за год, которая составила 2 163 тысячи рублей, а выручка от оказания услуг застройщика будет отражена одновременно после окончания строительства, ввода в эксплуатацию и передачи объектов его собственникам. За анализируемый отчетный период получен отрицательный финансовый результат в бухгалтерском учете – чистый убыток в сумме 4 146 тысяч рублей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года стоимость чистых активов Общества отрицательна и составляет – 30 483 тыс. рублей.

В налоговом учете получен доход в сумме 79 024 тысячи рублей. Это связано особенностью отражения финансово-хозяйственных операций застройщика в бухгалтерском и налоговом учете. В 2016 году за услуги застройщика от покупателей получены и отражены в Книге доходов и расходов УСН суммы предоплаты в размере 76 861 тысяча рублей. С поступивших сумм дохода исчислен и уплачен в бюджет налог в полном объеме.

В течение отчетного периода своевременно выплачивалась заработная плата, производились обязательные платежи в бюджет и фонды, составлялась и представлялась налоговая, бухгалтерская и иная отчетность.

В отчетном периоде выплата вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции, единовременных выплат материальной помощи к отпуску, не предусмотренных коллективным и трудовым договором, а также положением о премировании), выплата вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования, обучения в личных интересах основному управленческому персоналу не производились.

Начисление и выплата дивидендов не производились.

В 2016 году в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.

В анализируемом году Обществом не выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи. А также ООО не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи, не выдавало обеспечений, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности Общества отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности.

В июле 2016 года Управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору (отделом по контролю и надзору за долевым строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости) была проведена плановая документарная проверка в отношении ООО «СтройКонтинент». Нарушений обязательных требований при осуществлении долевого строительства многоквартирных домов, а именно требований Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не выявлено.

В отчетном году осуществлялось капитальное строительство комплекса «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой, автомоечным комплексом и кафе, офисным зданием, гаражами-стоянками», расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 475, улица Ленина, дом №417а, к.1 согласно графику, в соответствии со сроками, определенными в Разрешениях на строительство. В декабре 2016 года завершен 1 этап строительства комплекса - объект «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (поз.1), корпус 1 (блоки1-4)». На ввод объекта в эксплуатацию комитет градостроительства администрации города Ставрополя выдал Разрешение от 14.12.2016г. за № 26-09000-565-2016.

В 2017 году ООО «СтройКонтинент» продолжит свою хозяйственную деятельность. Основными мероприятиями, направленными на повышение эффективности деятельности и оптимизации затрат являются:

- в начале года планируется передача объектов долевого строительства 1 этапа участникам-собственникам квартир в завершенном строительстве «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (поз.1), корпус 1 (блоки1-4)», для этого проведены все необходимые мероприятия;
- будет определен финансовый результат от реализации услуг застройщика и суммы экономии на переданных дольщикам объектах;
- ведется строительство 2-го и 3-го этапов комплекса: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой, автомоечным комплексом и кафе, офисным зданием, гаражами-стоянками».

ООО готово выполнить свои обязательства застройщика. От деятельности, связанной с исполнением функций застройщика планируется получить прибыль в сумме не менее 100 миллионов рублей.

Руководитель

03 марта 2017



Сидоров Иван Иванович

Пронумеровано, прошнуровано и опечатано

№ 111/шдгудомль) лист 06

Генеральный директор

ООО «ЛЕКС АУДИТ-РУШ»

Ткаченко И.В.

Дата 14.05.2014г.

