

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой» за 2020 год

(Российские стандарты учета: Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)")

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», сокращенное название: ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», ИНН 7718988630/КПП 772701001 (далее Общество) зарегистрировано по адресу: 117218, Москва г, Кржижановского ул, дом № 15, корпус 5, этаж 5, комната 510, офис 3
Основной вид деятельности Общества в 2020 г.:

Деятельность застройщика-инвестора при строительстве жилого комплекса.

Численность сотрудников за 2020 год составила 23 человек.

Уставный капитал составляет 40 000 000 руб.

Исполнительный орган - генеральный директор Пономарев Антон Валерьевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяется основная система налогообложения.

Доходов от текущей деятельности в 2020 г. нет.

Доходов от инвестиционной деятельности нет.

2. Сведения об учетной политике

Учет ОС и НМА: переоценка не проводится, лимит ОС 40 000 руб., амортизация начисляется линейным способом.

Учет МПЗ: учет по договорным ценам, списание по методу средней стоимости

Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы

Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются равномерно

Применяется ПБУ 18/02

Критерий существенности 5% от итогов баланса.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляются типовые формы Минфина России, пояснения к отчетности предоставляются в отношении показателей, превышающих уровень существенности.

Изменений в учетной политике в 2020 году нет.

3. Отдельные хозяйственные операции

Учет аккредитива для расчетов с генеральным подрядчиком, открытого ПАО Сбербанк на основании кредитного договора.

4. Информация о связанных сторонах

1. ООО «Тэра» – единственный участник общества. Операции в 2020 году - Предоставление и погашение целевых займов на строительство.

Поручительство участника по кредиту на строительство.

Залог участником доли в уставном капитале ООО ПСО Неострой по кредиту банка.

Залог участником ценных бумаг по кредиту банка.

2. Пономарев А.В. – генеральный директор. Операции в 2020 году – оплата труда.

5. Дополнительные сведения

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов в рамках целевого финансирования на строительство жилого комплекса по адресу Костянский пер., д.13.

Применяются эскроу-счета при долевом финансировании.

Разрешение на строительство от 03.10.2017г.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям 214-ФЗ от 27.11.2017г

Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2020 года составила 70 326 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2020 год составила 11 тыс.руб.

ООО «ПСО «Неострой» не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2020

Основные средства (строка 1150) 4163401 т.р., в том числе

Строительство объектов основных средств – 4154100 т.р.

Затраты на строительство жилого комплекса по адресу Москва, Костянский пер, вл.13

Отложенные налоговые активы (строка 1180) 37927 т.р. - возникли из-за учета временных разниц в налоговом и бухгалтерском учете: бух.учет расходов на строительство полностью на 08 счете, в налог.учете часть расходов на строительство в предыдущие годы (проценты по кредитам и займам) учитывалась в текущий период, убытки переносятся на будущее на момент определения фин.результата при окончании строительства

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220) 6151 т.р.,
в том числе:

НДС при строительстве ОС 5971 т.р. – входящий НДС по полученным строительным работам и затратам при строительстве жилого комплекса

Дебиторская задолженность (строка 1230) 3200790 т.р., в том числе

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 621618 т.р. – авансы выданные генподрядчику и подрядчикам при строительстве жилого комплекса

Расчеты по ДДУ 2529927 т.р. – задолженность дольщиков по ДДУ и средства, оплаченные дольщиками, на эскроу-счетах

Денежные средства (строка 1250) 1823001 т.р., в том числе

Аккредитивы 1822958 т.р. – средства на аккредитиве, открытом для расчетов по договору генерального подряда на основании кредитного договора

Заемные средства (строка 1410) 6479411 т.р., в том числе

Долгосрочные кредиты 4804953 т.р. – задолженность по кредитной линии ПАО Сбербанк на финансирование строительства жилого комплекса, в том числе средства на аккредитиве, дата начала финансирования 25.01.2018г, дата рефинансирования 25.09.2019г, ставка плавающая, дата погашения 04.08.2024г.

Долгосрочные займы 1407143 т.р. – текущая задолженность по целевым займам на строительство жилого комплекса, ставка 0%, срок погашения 01.12.2024г

Проценты по долгосрочному кредиту 228554 т.р. – отложенные проценты по кредиту банка.

Проценты по долгосрочным займам 38762 т.р. – проценты по целевым займам на строительство жилого комплекса, срок погашения 01.12.2024г

Отложенные налоговые обязательства (1420) 55557 т.р. - возникли из-за учета временных разниц в налоговом и бухгалтерском учете: бух.учет процентов по займам и кредитам на строительство ведется на 08 счете, налог.учет процентов по кредитам и займам на строительство в прошлых периодах учитывался в расходах текущего периода

Прочие долгосрочные обязательства (1450) 2550567 т.р. – обязательства по заключенным договорам ДДУ

Кредиторская задолженность (строка 1520) 66963 т.р., в том числе

Задолженность перед поставщиками 5233 т.р. – задолженность по расчетам за работы и услуги при строительстве

Расчеты по налогам 297 т.р. – текущие расчеты по налогам, задолженности нет

Расчеты с разными кредиторами 57401 т.р.

Распределение прибыли и дивиденды

Чистая прибыль за 2020 год составила 11 тыс.руб.

Чистая прибыль за 2019г. на выплату дивидендов не направлялась, дивиденды за 2019г. не выплачивались.

Генеральный директор

Пономарев А.В.

Главный бухгалтер

Зернина Т.А.

