

Пояснение к бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «PCY-15» за 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью зарегистрировано 12 января 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области за основным регистрационным номером №1153525000100.

Юридический адрес: 160901, город Вологда, Железнодорожный пер-к, дом 23, квартира 1.

Единственным учредителем Общества является гражданин РФ Шемаков Александр Николаевич.

Основным видом деятельности предприятия в 2020 году является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД2-41.20).

29 октября 2019 года обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «PCY-15» получено разрешение на строительство многоэтажного жилого дома в квартале улиц Карла Маркса – Фрязиновская в г. Вологда №35-35327000-87-2019 (взамен №35-35327000-28-2019 от 24.04.2019 года) со сроком до 30 сентября 2020 года.

Общество является членом саморегулируемой организации АССОЦИАЦИЯ «СРО «ДОС», за регистрационным номером №546 от 30.06.2017 года.

Численность работающих на отчетную дату составила 6 человек.

Исполнительный орган Общества - директор Шемаков Александр Николаевич.

Уставный капитал Общества в 2020 году составляет 8, 01 млн. рублей.

Бухгалтерская прибыль за 2020 год составила 540 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 0 рублей 00 копеек, решение о выплате дивидендов в 2020 году не принималось.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы «1-С Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи в рублях и копейках. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода в течение 3 рабочих дней и подписываются ответственными лицами. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

Утверждены следующие отступления от общих правил бухгалтерского учета, предусмотренные нормативными актами для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:

- не применять ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»;
- применять ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- признавать все расходы по займам в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» прочими расходами;
- отражать в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно;
- исправлять существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», без ретроспективного пересчета;
- не использовать резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- определять первоначальную стоимость основных средств при их приобретении за плату - по цене поставщика (продавца) и затрат на монтаж (при наличии таких затрат и если они не учтены в цене); а при их сооружении (изготовлении) - в сумме, уплачиваемой по договорам строительного подряда и иным договорам, заключенным с целью приобретения, сооружения и изготовления основных средств.

Общество применяет с 12 января 2015 года упрощенную систему налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов. Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждается Минфином России. (Основание: ст. 346.24 НК РФ).

Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с помощью ЭВМ в бухгалтерской программе. По окончании налогового периода Книга учета доходов и расходов распечатывается, пронумеровывается, прошнуровывается и заверяется подписью руководителя организации и печатью организации. На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга учета доходов и расходов. Для подтверждения фактов хозяйственной жизни применяются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете».

По причине поступлений только целевых денежных средств дольщиков в течение отчетного периода, выручка от основного вида деятельности предприятия за 2020 год составила 0 рублей.

Затраты связанные с производством и продажей продукции (работ, услуг), учитываются по счету 08 «Приобретение объектов основных средств». По состоянию на 31.12.2020 года незавершенное строительство составило 247 756,5 тыс. руб.

ООО СЗ «РСУ-15» имеет земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома в квартале улиц Карла Маркса – Фрязиновская в г. Вологда стоимостью 11,1 млн. рублей. Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

За 2020 год Общество заключило 33 договора долевого участия (I квартал – 17, II квартал – 7, III квартал – 7, IV квартал – 2), обязательства по которым не исполнены до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи. Общая сумма обязательств по договорам на конец отчетного периода составила – 221 637 017,00 рублей.

Департаментом градостроительства Администрации города Вологды 30.12.2020 года выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию за номером №35-35327000-62-2020.

Основные моменты по обязательствам застройщика и участников долевого строительства:

- обязательства участников договора по внесению денежных средств не внесенных в срок платежей отсутствуют;

- обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства наступили 30.12.2020 года в день получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в том случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также обязательства по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству постройки отсутствуют;

- задолженность перед учредителем общества по договору займа от 03.04.2019 года на обеспечение обязательств по ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ погашена 09.06.2020 года.

- активы застройщика, не находятся в залоге.

Дебиторская задолженность на конец 2020 года составила 2 009,3 тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные 1 229,3 тыс. рублей;

- задолженность заказчиков 139,2 тыс. рублей;

- прочие расчеты с дебиторами 640,8 тыс. рублей

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года составила: 1 885,7 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность поставщикам и подрядчикам 1 511,4 тыс. рублей;

- задолженность по налогам и сборам с датой погашения до конца 1 квартала 2021 года 44,6 тыс. рублей;

- оплата труда (со сроком выплаты в январе 2021 года) 51,3 тыс. рублей;

- прочая 278,4 тыс. рублей.

Ведение бухгалтерского учета соответствует положениям Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» действующим стандартам, указаниям, инструкциям. Учет осуществляется на основании приказа об учетной политике №1-УП от 09.02.2015 года.

Затраты связанные с производством и продажей продукции (работ, услуг), учитываются по счету 08 «Строительство объектов основных средств», 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности в краткосрочную не производится.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются.

Сверка взаимных расчетов по обязательствам произведена на 31 декабря 2020 года.

В отчетном периоде Общество проводило операции со связанными сторонами:

- расчеты по возврату займа от Шемакова Александра Николаевича 16 620,1 тыс. рублей;

- выплата вознаграждения в рамках трудовых отношений руководителю Общества 296 337,35 рублей (заработная плата и подотчетные суммы);

Расчеты со связанными сторонами производились безналичным путем.

Имеющаяся дебиторская задолженность носит срочный характер, задолженности с истекшим сроком исковой давности, других долгов не реальных для взыскания Общество не имеет.

Имеющаяся кредиторская задолженность носит срочный характер.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагала различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию. Данные меры привели к увеличению сроков строительства, но существенно не отразились на работе Общества в 2020 году.

Обществом проведен анализ способности продолжить в будущем нормальное осуществление хозяйственной деятельности. Деятельность предприятия полностью направлена на повышение прибыли.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость его ликвидации.

Директор

«18» февраля 2021 года



А.Н. Шемаков

А.Н. Шемаков