

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «Специализированный застройщик «Апрель» ЗА 2020 ГОД

29 марта 2021 года

г. Москва

1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Апрель»

ИНН 5003109679 / КПП 500301001

юридический адрес: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Строительная, д. 3, пом. 10

дата государственной регистрации – 05.05.2014г. (ОГРН 1145003001450)

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

Участники Общества: ООО «МД Групп» (доля – 100%).

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор – Мордюков Дмитрий Владимирович.

Главный бухгалтер - Андрюков Сергей Александрович.

Уставный капитал Общества 41 048 832 (руб.), полностью оплачен.

Среднесписочная численность на 31.12.2020г. составляет 19 человек.

Обособленных подразделений не имеется.

2. Содержание учетной политики

В 2020 году Общество руководствовалось утвержденной учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной

признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

Амортизация по всем группам объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости. Фактические расходы на приобретение материально-производственных запасов включают: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу); суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов; таможенные пошлины; невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы материально-производственных запасов; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально-производственные запасы; затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию; иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов. Стоимость материально-производственных запасов, отпущенных в производство, а также при ином их выбытии, оценивается исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период.

Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат.

Средства, поступающие от инвесторов (дольщиков), отражать на счете 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства" (с использованием счета 86).

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания РБП устанавливаются приказом руководителя, если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Сумма начисленной государственной пошлины (за исключением госпошлины, связанной с приобретением (созданием) имущества до ввода его в эксплуатацию и включаемой в первоначальную стоимость основных средств) отражается по дебету счета 91.02 "Прочие расходы" (субконто "Госпошлина") и кредиту счета 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

В соответствии с п.8 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001г. № 26н, общехозяйственные расходы в периоде, когда организация осуществляет исключительно деятельность по организации строительства объекта основных средств, учитываются как расходы, связанные с содержанием застройщика, которые формируют фактические затраты на строительство и включаются в стоимость строящегося объекта (счет 08.33.1).

Налоговый учет

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определяется исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость), включая комиссионные вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением товарно-материальных ценностей (п. 2 ст. 254 НК РФ). При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по средней стоимости.

В соответствии с п. 1 ст. 257 НК РФ общехозяйственные расходы в периоде, когда организация осуществляет исключительно деятельность по организации строительства объекта основных средств, формируют первоначальную стоимость строящегося объекта и не признаются расходами текущего периода.

Под основными средствами в целях налогообложения понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого превышает 100 000,00 (руб.). Имущество, первоначальной стоимостью до 100 000,00 (руб.) включительно и сроком полезного использования до 12 месяцев, включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при вводе ОС в эксплуатацию на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

По ОС, не указанным в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливается организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Амортизация ОС производится линейным методом. Организация не использует право амортизационной премии.

Предельная величина процентов, признаваемых расходом, согласно пп 1.1. ст. 269 НК РФ принимается равной ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной в 1,8 раза, при оформлении долгового обязательства в рублях и равной произведению ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации и коэффициента 0,8 - по долговым обязательствам в иностранной валюте.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения, дебиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы представлены как долгосрочные.

4. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

5. Основные средства

	На начало отчетного года	На конец года
Основные средства	2 611 тыс. руб.	2 611 тыс. руб.
Амортизация	1 144 тыс. руб.	2 096 тыс. руб.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2020г. отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность составляет 656 750 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 829 582 тыс. руб.).

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2020г., на 31.12.2019г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В состав строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса входят остатки денежных средств на расчетных счетах в банках, которые по состоянию на 31.12.2020г. составляют 20 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 6 639 тыс. руб.), в том числе краткосрочные банковские депозиты, признаваемые денежными эквивалентами.

9. Дополнительное раскрытие в разделах «Прочие оборотные активы» и «Прочие внеоборотные активы»

По состоянию на 31.12.2020г. в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражена сумма РБП в размере 18 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 179 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2020г. в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражено незавершенное строительство, в том числе НДС (стр. 1220) выделенный в составе расходов на строительство объектов в размере 1 742 094 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 1 412 845 тыс. руб.).

10. Уставный капитал

Уставный капитал в размере 41 048 832,00 рублей, полностью оплачен путем внесения денежных средств на расчетный счет и путем внесения имущества в Уставный капитал.

11. Кредиты и займы полученные

На 31.12.2020г. Общество не имеет задолженность по кредитам и займам полученным.

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, учтенная по строке 1520 бухгалтерского баланса, составляет по состоянию на 31.12.2020г. – 29 070 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 31 310 тыс. руб.).

13. Оценочные обязательства, условные обязательства.

Отсутствуют.

14. Выручка

Выручка от основного вида деятельности за 2020г. отсутствует (за 2019г. - отсутствует).

15. Прочие доходы и расходы

Показатели	2020г.		2019г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению (уплате)			83	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	18		148 888	149 328
Прочие расходы		21		
Расходы на услуги банков		66		125
Реализация основных средств				
Реализация прочего имущества	8 333	7 897	7 300	6 613
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности				
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате), по решению суда		280		10

16. Налог на прибыль

Прибыль до налогообложения в отчетном году составляет 87 тыс. руб. (в 2019г. - 195 тыс. руб.).

Условный расход по налогу на прибыль – 62 тыс. руб. (в 2019г. - 53 тыс. руб.).

17. Список аффилированных лиц ООО «Специализированный застройщик «Апрель» на «31» декабря 2020г.

N п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Мордюков Дмитрий Владимирович	-	- является единственным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Апрель»	25 ноября 2020 г.	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, пом. 17	принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долями ООО «Специализированный застройщик «Апрель» в размере более 50% УК)	05 мая 2014 г.	100%
3	Майоров Андрей Леонидович	-	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «МД Групп»); - является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «Ю2»); - является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Галеон»)	23 декабря 2017 г. 23 декабря 2017 г. 03 ноября 2020 г.	-
4	Давыдов Дмитрий Валерьевич	-	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «МД Групп»)	31 июля 2015 г.	-

5	Акционерное общество «Московская Инженерно-Строительная Компания»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, кабинет 7	- является юридическим лицом, в котором ООО «МД Групп» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов; - принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет акциями АО «МИСК») в размере более 50%)	09 ноября 2012 г.	-
6	Хайдаров Фарит Рифович	-	является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «МИСК»)	24 мая 2016 г.	-
7	Общество с ограниченной ответственностью «МД Девелопмент»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, помещение 9	- является юридическим лицом, в котором ООО «МД Групп» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов; - принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долей ООО «МД Девелопмент») в размере более 50%)	18 декабря 2014 г.	-
8	Матвеевко Андрей Анатольевич	-	является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «МД Девелопмент», ООО «ИСК «Воробьевы Кручи»)	01 октября 2014 г. 01 августа 2019 г.	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гезоро»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, каб. 13	- является юридическим лицом, в котором ООО «МД Групп» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов; - принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долей ООО «Специализированный застройщик «Гезоро» в размере более 50%)	03 сентября 2013 г.	-

10	Общество с ограниченной ответственностью «Галеон»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 9, каб. 10	- является юридическим лицом, в котором ООО «МД Групп» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов; - принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп владеет долей ООО «Галеон» в размере более 50%)	24 октября 2017 г.	-
11	Акционерное общество «Ю2»	Российская Федерация, 117630, город Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 1, пом. 3	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	23 декабря 2017 г.	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «ПромРегионПроект»	Российская Федерация, 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Березовая, д. 9, пом. 24	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долей ООО «ПромРегионПроект» в размере более 50%)	22 февраля 2018 г.	-
13	Минифаева Юлия Евгеньевна	-	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «ПромРегионПроект»)	29 июня 2019 г.	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Воробьевы Кручи»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 9, пом. 12	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долей ООО «Инвестиционно-строительная компания «Воробьевы Кручи» в размере более 50%)	01 августа 2019 г.	-
15	Самсонов Сергей Геннадьевич	-	является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Тезоро»)	11 августа 2020 г.	-

Вознаграждение административно-управленческого персонала в том числе выплаты, связанные с увольнением составило 39 493 тыс. руб. Задолженность перед административно-управленческим персоналом по состоянию на 31.12.2020г. отсутствует.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Мордюков Д.В.

Андрюков С.А.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Апрель"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	515	1 467	2 265
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	44	47	36
Прочие внеоборотные активы	1190	1 742 094	1 412 845	262 888
Запасы	1210	228	11 892	18 621
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 007	1 007
Дебиторская задолженность*	1230	656 750	829 582	664 661
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20	6 639	51 142
Прочие оборотные активы	1260	18	179	43
ИТОГО активы	-	2 399 669	2 263 658	1 000 663
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	44	46	48
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	29 070	31 310	44 398
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	2 326 972	2 188 742	912 800
ИТОГО пассивы	-	2 356 086	2 220 098	957 246
Стоимость чистых активов	-	43 583	43 560	43 417

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.