

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС «СУХАНОВО»

ОГРН 1027739324690, ИНН 7701159070, КПП 501701001

143582, Московская обл., Истринский р-н, д. Красный Поселок, (ЖК САМПО), ул. Героя Советского Союза Конохова С.С., 1А, пом. 5, эт. 2

ПОСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к отчету за 2020 г.

Общая информация о предприятии:

Наименование, ИНН	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС СУХАНОВО». ИНН 7701159070
Дата регистрации	07.10.2002 г.
Сведения о участниках/акционерах на отчетную дату	Храмелов Николай Викторович
Сведения о конечных собственниках	
Основной вид деятельности	68.10 (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества)
Юридический адрес	143582, Московская обл., Истринский р-н, Красный поселок д, ЖК САМПО, ул.Героя Советского Союза Конохова С.С., дом 1А, пом.5
Фактический адрес	143582, Московская обл., Истринский р-н, Красный поселок д, ЖК САМПО, ул.Героя Советского Союза Конохова С.С., дом 1А, пом.5
Количество сотрудников	1(один)
Решение об избрании генерального директора	Решение б/н от 10.12.2014 г.

Краткая характеристика деятельности:

ООО «ЖК «СУХАНОВО» осуществляет инвестиционную деятельность в рамках договора №ЖК-ИСТР от 30.01.2012 г. с ООО Микрорайон КАНТРИ, в соответствии с которым ООО «ЖК «СУХАНОВО» финансирует строительство объектов недвижимости, находящихся в Московской обл., Истринском районе, с/пос Обушково.

Оплата цены договора осуществляется на условиях предварительной оплаты. Источником денежных средств для осуществления платежей являются долгосрочные кредиты и займы.

Основные показатели деятельности Общества в 2020 году (тыс.руб.):

В отчетном году Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг.

Управленческие расходы : (1094)

в том числе:

- Аренда помещения (35)
- Программное обеспечение (43)
- Расходы на оплату труда, включая отчисления с ФОТ (452)
- Бухгалтерское обслуживание (564)

Внереализационные доходы: 42059

в том числе

- Проценты по коммерческому кредиту к получению 42059

Внереализационные расходы: (30272)

- Земельный налог (26)
- Проценты по кредитам (займам): (30054)

- Списание дебиторской задолженности: (13)
- Списание НДС: (124)
- Услуги банка (54)
- Прочие (1)

Отложенный налог на прибыль: (1888)

Прибыль : 8805.

Бухгалтерская отчетность общества.

Бухгалтерский учет и формирование бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с законодательством РФ и принятой учетной политикой.

Прилагаемая отчетность Общества подготовлена исходя из принципов:

- полноты информации;
- существенности, отчетность содержит только ту информацию, которая существенна для оценки положения общества;
- последовательности – наличие сравнительных характеристик.

1. Основные существенные положения применяемой учетной политики, которые относятся к представленным в отчетности показателям:

- Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе с использованием программы 1С «Бухгалтерия» версия 8.3 с применением плана счетов утвержденного Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 г. (ред. От 08.11.2010).
2. Порядок и сроки проведения плановой инвентаризации определяются руководителем организации (Основные средства, нематериальные активы, материалы, кассовые операции – один раз в год), кроме случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.
 3. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом, исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. По Н.А. с неопределенным сроком полезного использования, амортизация не начисляется.
 4. Объекты основных средств, стоимостью не более 40000 рублей, относятся к МПЗ и отражаются на счете «Материалы»
 5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
 6. Способ начисления амортизации ОС – линейный.
 7. Затраты на текущий ремонт основных средств включаются в текущие расходы отчетного периода по фактической стоимости.
 8. Общехозяйственные расходы признаются в себестоимости полностью в отчетном периоде.
 9. Наличные денежные средства выдаются сотруднику под отчет сотруднику не более одного календарного месяца.
 10. Проценты по полученным займам начисляются в последний день отчетного периода.
 11. Депозитные вклады в кредитных организациях относятся к финансовым вложениям независимо от срока размещения вкладов.
 12. Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из фактических затрат на их приобретение. Переоценка финансовых вложений не производится. Выбытие финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Положительная разница между доходами и расходами финансовых вложений признается прибылью организации (п.1 ст. 247 НК РФ). Прибыль от реализации (выбытия) финансовых вложений облагается по общей налоговой ставке 20% (п.1 ст. 284 НК РФ).
 13. Проценты по кредитам и займам, а также долгосрочные авансы выданные продавцу будущей недвижимости относятся на увеличение стоимости будущего инвестиционного актива и отражаются в бухгалтерском балансе как «Прочие внеоборотные активы»
 14. Изменения в учетную политику на 2020 год не вносились.

Инвентаризации при подготовке годовой бухгалтерской отчетности Общества

При подготовке годовой отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества, в результате которой выявлена дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, а также НДС за пределами трех лет после принятия на учет приобретенных товаров (работ, услуг). Просроченная дебиторская задолженность и НДС списаны на финансовые результаты.

Списание дебиторской задолженности сроком возникновения ранее 31.12.2017

ИНТЕРФАКС ЗАО Счет на оплату 02-187708 от 23.12.2016 Списание с расчетного счета 0000- 000411 от 23.12.2016 22:11:17	91.02	805,00	60.02
РСИЦ АО 1403431/НИС-D от 20.08.2012 Списание с расчетного счета 0000- 000242 от 01.08.2016 23:59:59	91.02	180,00	60.02
РСИЦ АО 1403431/НИС-D от 20.08.2012 Списание с расчетного счета 0000- 000052 от 28.02.2017 12:27:33	91.02	1 440,00	60.02
РСИЦ АО 1403431/НИС-D от 20.08.2012 Списание с расчетного счета 0000- 000177 от 21.06.2017 13:52:21	91.02	890,00	60.02
ТРАЙДЕНТ ООО Договор 16/06-02 (депозит) от 16.06.2016 <...>	91.02	9 000,00	60.02
ХЭДХАНТЕР ООО Основной договор Документ расчетов с контрагентом 0000-000025 от 31.12.2013 0:00:00	91.02	350,00	60.02

НДС по принятым на учет товарам (работам, услугам), списанный на финансовые результаты.

АУДИТ "ОПТИМА ГРУПП" ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000039 от 28.12.2017 12:11:22	91.02	14 949,15	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000001 от 31.01.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000041 от 31.12.2016 23:59:59	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000002 от 28.02.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000003 от 31.03.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000008 от 30.04.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000014 от 31.05.2017 15:44:06	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000015 от 30.06.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000021 от 31.07.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04

Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000024 от 31.08.2017 18:50:02	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000025 от 30.09.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000028 от 31.10.2017 12:00:00	91.02	7 384,49	19.04
Компания АМП ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000033 от 30.11.2017 12:00:00	91.02	7 808,05	19.04
БАНК ЗЕНИТ ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000027 от 14.07.2017 13:26:26	91.02	48,60	19.04
БАНК ЗЕНИТ ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000038 от 05.12.2017 12:00:01	91.02	5,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000004 от 31.01.2017 12:00:07	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000006 от 28.02.2017 12:27:40	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000009 от 31.03.2017 15:29:32	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000012 от 30.04.2017 12:00:01	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000013 от 31.05.2017 15:44:05	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000020 от 30.06.2017 12:00:21	91.02	86,40	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000023 от 31.07.2017 23:59:59	91.02	91,01	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000026 от 31.08.2017 18:50:07	91.02	109,36	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000032 от 30.09.2017 23:59:59	91.02	100,37	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000035 от 31.10.2017 23:59:59	91.02	92,03	19.04
Мобильные ТелеСистемы ПАО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000037 от 30.11.2017 12:00:22	91.02	96,70	19.04
ТАКСКОМ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000007 от 31.03.2017 12:00:01	91.02	906,09	19.04
ТАКСКОМ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000016 от 30.06.2017 12:00:01	91.02	906,09	19.04

ТАКСКОМ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000042 от 28.12.2017 12:11:23	91.02	762,71	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000005 от 31.01.2017 12:00:08	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000010 от 28.02.2017 12:27:41	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000011 от 31.03.2017 15:29:33	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000017 от 30.04.2017 23:59:59	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000018 от 31.05.2017 15:44:10	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000019 от 30.06.2017 12:00:20	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000029 от 31.07.2017 23:59:59	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000030 от 31.08.2017 18:50:10	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000031 от 30.09.2017 23:59:59	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000036 от 31.10.2017 23:59:59	91.02	1 372,88	19.04
ТРАЙДЕНТ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000044 от 30.11.2017 23:59:59	91.02	1 372,88	19.04
ТАКСКОМ ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000040 от 01.10.2017 12:00:00	91.02	906,09	19.04

Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

Наименование показателя	Код	Сумма на 31.12.2020 г.
Основные средства	1150	751
Земельный участок 7200 кв.м. Адрес: Моск.обл., Ленинский р-он, с/о Булатниковский, д. Суханово Кадастровый номер: 50:21:0000000:246		
Отложенные налоговые активы	1180	37 516
в соответствии с ПБУ №18 (с временных разниц с суммы убытков по налоговому учету)		

Прочие внеоборотные активы	1190	1 882 976
в т.ч.		
Микрорайон Кантри ООО		412 106
Проценты по кредим и займам		693 658
Долгосрочная дебиторская задолженность (проценты по коммерческому кредиту)		777 212
Дебиторская задолженность	1230	42
в том числе:		
Лаборатория технологий ООО		10
Банк ЗЕНИТ		2
Нотариус		7
Расчеты по налогам		15
РСИЦ АО		5
Прочие		3
Финансовые вложения	1240	3
в том числе:		
Вклад в имущество ООО "Новая Рига Девелопмент"		3
Заемные средства	1410	1 763 627
в т.ч.		
Долгосрочный займ ООО "РНГО" основной долг		918 781
Долгосрочный займ ООО "РНГО" проценты		844 846
Отложенные налоговые обязательства	1420	138 732
сформированы в следствие того, что проценты по заемным средствам в налоговом учете включены во внереализац.расходы, а в бухгалтерском учете отнесены на 08 счет (увеличение стоимости инвестиционных активов)		
Кредиторская задолженность	1520	67
в т.ч.		
текущая задолженность поставщику услуг ООО "Айти Защита"		4
Иванов М.А.		6
Компания АМП ООО		7
Трайдент ООО		18
Расчеты по налогам и сборам		11
Расчеты по оплате труда		21

Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008).

В 2020 году связанными сторонами являлись:

Генеральный директор Храмелов Николай Викторович. Является учредителем со 100% долей уставного капитала. Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Кантри» компания, в которой Храмелов Н.В. так же является действующим генеральным директором и с 22 февраля 2018 года учредителем со 100% долей уставного капитала. Сумма операций за 2020 год (возврат ранее полученных авансов по договору № ЖК-ИСТР от 30.01.2012 года) – 27 810,00 тыс. рублей; сумма кредиторской задолженности на 31.12.2020 – 1 189 318,00 тыс. рублей.

Выплаты Храмелову Н.В. (заработная плата) в 2020 г. составили 326 тыс.руб.

События после отчетной даты.

Общество расценивает пандемию коронавируса (COVID -19) в качестве некорректирующего события после отчетной даты. В настоящее время степень влияния пандемии на деятельность Общества в будущем оценить невозможно.

Прочие.

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- Государственная помощь не оказывалась.
- Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другим обществом и (или) ИП путем объединения вкладов и (или) совместных действий.
- Общество не участвовало в договорах доверительного управления имуществом.
- Судебных разбирательств, стороной которых является либо планирует быть Общество, не имеется

Непрерывность деятельности.

Прекращение деятельности Общества не осуществлялось и не планируется, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке..

В связи с угрозой распространения в Московской области новой коронавирусной инфекции и введением на территории Московской области режима повышенной готовности, а также положением пункта 8/4 Постановления Губернатора Московской области от 16 марта 2020 года № 126-ПГ "О внесении изменения в Постановление Губернатора Московской Области от 12 марта 2020 г. № 108-ПГ", которым установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", который является обстоятельством непреодолимой силы, руководством общества проведена оценка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в сложившихся условиях.

Было проанализировано, имеют ли место события и условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

По результатам проведенного анализа сделан вывод о правомерности применения руководством общества принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете, при подготовке финансовой отчетности за 2020 г., а также вывод о способности общества продолжать непрерывно свою деятельность на протяжении не менее 12 месяцев с даты составления годовой бухгалтерской отчетности за 2020 г

Генеральный директор

/ Храмелов Н.В./