

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик "Прспект" за 2020 год

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Прспект»
На русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Прспект»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Прспект»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Красина, дом 21, помещение 102.

Место нахождения: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Красина, дом 21, помещение 102.

Почтовый адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Красина, дом 21, помещение 102.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Прспект» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании Решения учредителя №1 от 15.04.2020г. ООО Специализированный застройщик «Прспект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 17.04.2020г., основной государственный регистрационный номер 1200200023814.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0274956359

Код причины постановки на учет (КПП): 027401001

Единственным участником Общества ООО Специализированный застройщик «Прспект» является ООО «Семья» ИНН 0275922810 Смена учредителя юридического лица зарегистрирована 23.07.2020г

Правовое положение ООО Специализированный застройщик «Прспект», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Прспект» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Прспект» составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Прспект» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2020 году является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД №71.12.2).

ООО Специализированный застройщик «Прспект» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Списочная численность работников ООО Специализированный застройщик «Прспект» составила:

на 31.12.2020г. - 1 человек

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, назначаемый единственным участником.

Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены Уставом и законом к компетенции единственного участника Общества.

Генеральный Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества. Левинсон А.А. избран генеральным директором Общества на основании Решения учредителя Общества №3 от 17.07.2020г

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-1166Ж-2018 от 21 августа 2020 г.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "Проспект" за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Расходы, произведенные ООО Специализированный застройщик "Проспект". на строительство объекта, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в разделе II «Оборотные активы» в сумме фактических затрат по строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2020г. «Прочие оборотные активы».

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет -234 тыс. руб.

Сведения об аудиторе:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "АЙРИН-АУДИТ" (ООО «АЙРИН-АУДИТ»), местонахождение: 170034, Тверская обл, Тверь г, Чайковского пр-кт, дом 28/2, офис 420 (№24 ПО ТП). Является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» от 07 декабря 2016 года (СРО ААС), ОРНЗ № 11906106063 от 20.12.2019 г.

2. Основные положения применяемой учетной политики.

Учетная политика, утвержденная приказом Общества 20.04.2020 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО Специализированный застройщик "Проспект".

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при выполнении работ основного производства либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы Общество не осуществляло.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в отчетном периоде не имело.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на забалансовом счете.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался.

Под товаром понимается часть материально-производственных запасов, предназначенных для перепродажи.

Товары, приобретённые для перепродажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Порядок признания выручки

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между ООО Специализированный Застройщик «Проспект» и покупателями и заказчиками.

Резерв по сомнительным долгам

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Расчет резервов по сомнительным долгам осуществляется на основании результатов сверки расчетов с контрагентами, проводимой в рамках годовой инвентаризации имущества, обязательств

и капитала Общества, по каждому сомнительному долгу на основании информации о состоянии дебиторской задолженности и оценки вероятности получения долга.

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Порядок признания управленческих расходов

Расходы, связанные с содержанием застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности. За 2020 г управленческие расходы составили 172 тыс. руб., в том числе расходы на оплату труда, аренда помещения и прочие расходы.

Оценочные резервы

Организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением директора ООО Специализированный Застройщик «Перспект». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Дебиторская и кредиторская задолженности.

Дебиторская задолженность по строке 1230 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020г. составила 33 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по строке 1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020г. составила 141 073 тыс. руб. в том числе:

- Расчеты с бюджетом – 96 тыс. руб.;

- Расчеты с поставщиками, подрядчиками – 140 972 тыс. руб. (в т.ч. 5 512 тыс. руб.- задолженность, связанная непосредственно со строительством объекта, 135 200 тыс. руб. - задолженность за земельный участок; 259 тыс. руб. задолженность, связанная с содержанием застройщика.

Выручка

Выручка за 2020 год отсутствует.

Прочие доходы.

Прочие доходы за 2020 год составили 19 тыс. руб.

Прочие расходы.

Прочие расходы за 2020 год составили 152 тыс. руб., в т.ч. 5 тыс. руб.- проценты по займам полученным, 13 тыс. руб.-расчетно-кассовое обслуживание.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО Специализированный Застройщик «Проспект», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), условных обязательств и условных активов, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует (ПБУ 8/2010).

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Неоконченные суды на 31.12.2020г отсутствуют.

За 2020 г. решение о выплате годовых дивидендов не принималось.

5. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Расходы Общества, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете по счету 20.01 «Затраты, связанные с возведением объектов».

Учет затрат, связанных с возведением объектов на счете 20.01 ведется отдельно по каждому объекту строительства.

В показатель строки 1260 " Прочие оборотные активы " Бухгалтерского баланса включаются:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Счет учета</i>	<i>Сумма, руб</i>
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	20.01	6 015 273,63
Затраты на приобретение земельных участков под строительство	20.01	134 945 149,51
НДС при строительстве объекта	19.08	88 183,82

В отчете о финансовых результатах отражен отложенный налог на прибыль в размере 61 тыс. руб. в связи с возникшей разницей в бухгалтерском и налоговом учете.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1260 "Прочие оборотные активы";
- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";
- по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 "Выручка";
- по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

6. Риски хозяйственной деятельности «Непрерывность» деятельности

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире, а также влияние пандемии на его будущее финансовое положение. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчётной даты.

7. Список связанных сторон Обществ

Дочерних и зависимых обществ нет.

ООО Специализированный застройщик «Проспект» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам. Учредитель выполняет функции исполнительного органа. В пользу генерального директора осуществлялись операции по выплате заработной платы.

8. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в отчетном периоде совершены Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками:

Приобретение земельного участка по договору купли-продажи № 1-У от 28.07.2020 г.

Общая стоимость приобретаемых по договору объектов недвижимости составила 135 000 000 руб.

Генеральный директор



Левинсон А.А.