

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год
ООО СЗ «Горстрой», ИНН 6633023253

1. Сведения об организации.

1.1. *Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Горстрой» (до января 2018 г. ООО «Аурум»)

1.2. *Организационно-правовая форма:* общество с ограниченной ответственностью.

1.3. *Местонахождение и почтовый адрес:* 454082, г. Челябинск, ул. Троицкий тракт, д. 20б, офис 212.

1.4. *Дата государственной регистрации и регистрационный номер:* 12.03.2015 г. ОГРН 1156633000402

1.5. *Сведения об уставном капитале:* уставный капитал ООО СЗ «Горстрой» составляет 532 500 (Пятьсот тридцать две тысячи пятьсот) рублей.

1.6. *Сведения об учредителях:* Учредителями Общества являются:

- физическое лицо Селянин Игорь Сергеевич ИНН 744713297902 с долей уставного капитала в размере 100 %.

1.7. *Основной вид деятельности:*

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.8. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 9 человек.

1.9. Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы).

2. Сведения об аудиторе.

нет

3. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Захаренков Константин Владимирович, действующий на основании Устава.

4. Учетная политика организации.

4.1. Некоторые положения из учетной политики на 2020 год:

4.1.1. Учет основных средств

- установлен единый метод начисления амортизации для целей бухгалтерского и налогового учета – линейный;
- малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40000 рублей, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- В состав расходов в налоговом учете включаются расходы на капитальные вложения в размере 10 процентов, кроме 10 амортизационной группы (30 процентов – в отношении имущества, относящегося к 3-7 амортизационным группам) первоначальной стоимости основных средств в соответствии со статьей 287 НК РФ.

4.1.2. Учет товаров и материально-производственных запасов

- МПЗ организация отражает в учете (для целей бухгалтерского и налогового учета) по фактической себестоимости;
- стоимость МПЗ и товаров списывается в производство по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов – способ ФИФО.

4.1.3. Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг) в целях исчисления налога на прибыль организация учитывает свои доходы и расходы методом начисления;

4.1.4. Организация создает резерв по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете.

4.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

5. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на хозяйственные и финансовые результаты деятельности организации.

5.1. ООО СЗ «Горстрой» выполнило строительство многоквартирных жилых домов № 30, 30А по адресу: мкр. 5 в г. Троицке Челябинской области, во исполнении обязательств по следующим муниципальным контрактам на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир):

Муниципальные контракты с Управлением по капитальному строительству Администрации города Троицка Челябинской области путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома в рамках областной адресной программы "Переселение в 2019-2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» №01693000082190002910001 от 20.12.2019 (жилой дом № 96 стр.) и №01693000082200000730001 от 18.05.2020 (жилой дом № 96 стр.), №01693000082200001040001 от 29.06.2020 (жилой дом № 97 стр.)

Муниципальный контракт с Управлением жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры Администрации Троицкого муниципального района путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома в рамках Программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Троицком муниципальном районе» и Подпрограммы «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» № 96 от 15.06.2020 (жилой дом № 97 стр.).

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию были получены 19.11.2020 г. (ж.д. 96 стр.) и 26.11.2020 г. (ж.д. 97 стр.) В рамках исполнения обязательств по указанным муниципальным контрактам, все помещения были переданы инвесторам:

Управлению по капитальному строительству Администрации города Троицка Челябинской области по актам приема-передачи жилых помещений (благоустроенных квартир) от 23.11.2020 г. и 07.12.2020 г., Управлению жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры Администрации Троицкого муниципального района по акту приема-передачи от 04.12.2020 г.

Объем освоенных средств по данному проекту составил 462 588 тыс. руб. Расходы на строительство инвестиционного объекта составили 357 354 тыс. руб. Экономия средств от строительства объекта, являющаяся внереализационным доходом, составила 105 234 тыс. руб. без НДС.

5.2. ООО СЗ «Горстрой» были заключены муниципальные контракты на строительство многоквартирных жилых домов в г. Юрюзань Челябинской области с Администрацией Юрюзанского городского поселения: контракт № 228ЭА от 01.06.2020 (дом №126 стр.), контракт № 344ЭА от 15.09.2020 (дом №116 стр.), а также муниципальные контракты на строительство многоквартирного жилого дома в г. Копейск по ул. Короленко с Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области: контракт № 850 от 25.12.2020 г. и № 851 от 25.12.2020 г.

Ввод в эксплуатацию и передача инвестору жилых помещений (квартир) планируется в 2021 г.

5.3. ООО СЗ «Горстрой» в 2020 г. были получены прочие доходы на общую сумму 7 016,6 тыс. руб. без НДС., в том числе от реализации покупных стройматериалов на общую сумму 20 тыс. руб. без НДС., сдачи в субаренду нежилых помещений на сумму 232 тыс. руб. Кроме того, в состав прочих доходов включены проценты, полученные Обществом в 2020 г. от размещения средств на депозитных счетах в банке в общей сумме 4 582 тыс. руб.

5.4. В 2020 году начислено к перечислению в бюджет налоговых платежей и взносов:

Наименование налога	Сумма, руб.
НДС налоговый агент	43 585,64
Налог УСН 6%	6 408 957,31
НДФЛ	160 552,00
Взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС	356 339,93
ИТОГО	6 969 434,88

5.5. В 2020 году Обществом были реализованы товары на общую сумму 20 тыс. руб. Сумма реализации по каждой сделке не требуют одобрения учредителей.

5.6. По состоянию на 01.01.2021 г. в ООО СЗ «Горстрой» числится основное средство (сервер) по остаточной стоимости 994 тыс. руб. Стоимость остатков материальных запасов (строительные материалы) на 01.01.2021 г. на счете 10 в общей сумме 18 497,6 тыс. руб. При приобретении данных МПЗ сумма НДС не предъявлялась к вычету, соответственно восстановлению не

подлежит. Данные строительные материалы будут использованы в основной деятельности предприятия в 2021 году. Стоимость прочих внеоборотных активов на 31.12.2020 г. составила 180 663 тыс. руб., в том числе стоимость строительства инвестиционных объектов подрядным способом во исполнение муниципальных контрактов составляет 179 962 тыс. руб. Завершение строительства объектов планируется в 2021 г.

6. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах):

нет

7. Информация о бенефициарах.

нет

8. Информация об обеспечении обязательств:

ООО СЗ «Горстрой» в обеспечение обязательств по муниципальному контракту с Управлением по капитальному строительству Администрации города Троицка Челябинской области передан ПАО «Челябинвестбанк» вексель А №0327364 от 30.11.2020 (252843,91) сроком погашения 01.01.2024 по банковской гарантии №11022303 от 30.11.2020.

9.ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫХ ФАКТАХ
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

нет

9.1 НЕОКОНЧЕННЫЕ СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2020 года ООО СЗ «Горстрой» не имеет неоконченных судебных разбирательств

9.2 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

По итогам 2020 года Обществом получена прибыль в размере 89 835 тыс. рублей.

Генеральный директор Захаренков К.В.

31.03.2020