

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦТРВ Екатеринбурга»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2020 г.**

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЦТРВ Екатеринбурга" (далее «Общество»)

Сокращенное наименование: ООО "ЦТРВ Екатеринбурга"

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Учредители: ООО «Астон. Екатеринбург» – 100,0 %,

Размер Уставного капитала 7 000 000 рублей

Место нахождения Общества: 620043, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 75, офис 1/3

Почтовый адрес: 620043, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 75, офис 1/3

Тел/факс: (343) 378-96-78

ИНН/КПП: 6661102500/665801001

ОГРН: 1026605239660

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 12.03.2001, за основным государственным регистрационным номером 1026605239660.

В 2020 году в Устав Общества изменения не вносились.

Основной вид деятельности Общества в проверяемом периоде – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Основным направлением деятельности Общества является выполнение функций Застройщика «Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной автостоянкой (№ 2 по ГП) в границах улиц Репина-Заводской в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства».

Среднегодовая численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 0 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководителем единоличного исполнительного органа ООО «ЦТРВ Екатеринбурга» является Трапезников Вячеслав Анатольевич на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.10.2017 г.

Аудитором Общества назначено Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Аудитор» ИНН 6658223159. Адрес: 620078, г. Екатеринбург, Ул. Комсомольская 76

2. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики Общества.

2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998 г. № 34н, в соответствии с учетной политикой ООО «ЦТРВ Екатеринбурга», утвержденной приказом от 27.12.2019 года «Об учетной политике ООО «ЦТРВ Екатеринбурга» в целях бухгалтерского учета на 2020 и все последующие годы», а также исходя из действовавших в 2020 году положений по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

В 2020 году Общество не имело сделок с активами и обязательствами в иностранной валюте.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.4. Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России № 26н от 30.03.2001 г.

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и если не предполагается их перепродажа.

Приобретенные активы с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в Отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2020 года объекты основных средств у Общества не имеются.

2.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществлялась в 2020 году путем определения цены в момент отпуска материала (среднескользящая оценка). Оценка материалов на конец отчетного периода производилась по их средней себестоимости.

Стоимость инструментов, инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывается на расходы в полном объеме при их передаче в эксплуатацию.

Затраты в бухгалтерском балансе отражаются в строке «Запасы».

Общество является Застройщиком, функции технического заказчика и генерального подрядчика выполняет ООО «Астон. Екатеринбург».

2.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов, подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, имеющие срок списания более 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.7. Финансовые вложения.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений должны быть соблюдены условия признания их финансовыми вложениями согласно требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02», утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н в редакции последующих изменений и дополнений (далее – ПБУ 19/02).

Единицы бухгалтерского учета финансовых вложений:

- для вкладов в уставный капитал других организаций (за исключением акций акционерных обществ) – вклад в уставный капитал каждой организации;
- для акций – акции одного эмитента, одного типа, одного государственного регистрационного номера выпуска;
- для векселей – один вексель;
- по займам – заем, предоставленный по одному договору;
- по вкладам по договорам простого товарищества – вклад по каждому договору;
- по депозитным вкладам – вклад по одному договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – сумма дебиторской задолженности, приобретенной по каждому договору уступки права требования.

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом НДС.

2.9. Кредиты и займы

Общество в отчетном периоде пользовалось заемными и кредитными средствами. Заключен договор займа А-1/20 от 22.07.2020 с ООО «Астон. Екатеринбург» (сумма займа 206 000 тыс. руб., процентная ставка 15,5 %), срок погашения займа 23.07.2022 г. На 31.12.2020:

- основной долг по договору – 38 110 000 руб.,
- сумма начисленных процентов – 8 750 324,15 руб.

2.10. Признание дохода

Выручка формируется от экономии строительства при передаче квартир и офисных помещений, выручка от оказания услуг признавалась в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (по окончании строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома).

Учет выручки ведется по видам деятельности. При этом доходами от обычных видов деятельности Общества являются:

- выручка от реализации квартир;
- доходы по договорам долевого участия;
- доходы от договоров инвестирования строительства.

Выручка от продаж отражена в Отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, признаны прочими поступлениями. В состав прочих доходов Общества отнесены:

- проценты к получению;
- доходы от реализации МПЗ;
- другие доходы.

В соответствии с пунктом 18.2 ПБУ 9/99 прочие доходы показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящимся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

2.11. Оценочные обязательства, резервы

Общество осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги в соответствии с Положением о порядке формирования и использования резерва по сомнительным долгам на конец года утверждаемым приказом Общества.

2.12. Налоги

НДС:

Общество признает моментом определения налоговой базы в целях налогообложения наиболее раннюю из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Налог на добавленную стоимость уплачивается централизованно по месту постановки на учет Общества в налоговом органе.

Налог на прибыль:

Доходы для целей налогообложения признаются в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (метод начисления). Датой получения дохода для целей налогообложения признается день передачи права собственности на товары, имущество, имущественные права. По выполненным работам, оказанным услугам датой получения дохода признается день передачи (сдачи) работ, услуг.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникали исходя из условий сделок. Работы (услуги) признаются оказанными в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Прочие налоги:

По прочим налогам (налог на имущество, транспортный налог и др.) моментом возникновения налоговых обязательств является момент отражения налоговой декларации в бухгалтерском учете.

Изменения в 2020 году в учетную политику не вносились, на 2021 год внесения изменений не планируется.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Остаточная стоимость объектов основных средств на 31.12.2020 года составила 206 307 руб. 35 копеек.

3.2. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

Структура прочих внеоборотных активов на 31.12.2020 составила 0 рублей

3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 4. «Запасы».

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Структура дебиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.1).

3.5. Краткосрочная кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены задолженности: поставщикам, по оплате труда персоналу, по налогам и сборам, по авансам полученным и прочим кредиторам.

Структура кредиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.3).

3.6. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, и по прочим доходам и расходам с расшифровками по видам и величинам.

За отчетный год выручка от продаж составила 778 284 200 руб. 38 копеек

Расшифровка выручки представлена в таблице.

	2020 г.	2019 г.	+ рост -снижение
Выручка всего (стр.2110 формы № 2)	778 284	261 623	+516 661
в том числе:			
Доходы от реализации	778 284	261 623	+516 661
Доходы от участия в других организациях (стр. 2310 формы № 2)	0	0	0
Проценты к получению (стр.2320 формы № 2)	3 537	0	+3 537
Прочие доходы (стр.2340 формы № 2)	27	318	- 291
Доходы от покупных материалов	23	0	+23
Списание кредиторской зад-ти	2	0	+2
Прочая	2	318	-316
% от депозитов	0	0	0

	2020 г.	2019 г.	+ рост -снижение
Себестоимость всего (стр.2120 формы № 2)	463 424	2 909	+460 515
в том числе:			
Расходы ген.подрядной организации по объекту Репина 2 очередь	463 424	2 909	+ 460 515

Выручка от основного вида деятельности на 31.12.2020 образовалась, в процессе реализации квартир, машино-мест, паркингов и нежилых помещений по договорам купли продажи.

Проценты к получению – это величина начисленных процентов по займам выданным.

3.7. Управленческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Консультационные расходы		150
Агентское вознаграждение	24 200	0
Оплата труда	952	7 143
Услуги сторонних организаций	1 543	1 520
Амортизация ОС	92	92
Прочие	52	164
Расходы на содержание и благоустройство офиса	551	283
Страхование по ДДУ	1 158	5 677
Страхование строительно-монтажных рисков	1 367	262
Итого:	29 915	15 291

3.8. Коммерческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Аналитика и маркетинговые исследования	1 492	6 852
Услуги агентов	23 152	0
Расходы на рекламу	12 018	11 947
Итого:	36 662	18 799

3.9. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Услуги банка	136	229
Списание дебиторской задолженности	42	612
Внереализационные расходы	2 670	649
Расходы на страхование	0	9 147
Комиссии по проектным кредитам	302	0
Итого прочие расходы:	3 150	10 637

3.10. Налоги

Основные налоговые обязательства Общества за отчетный год характеризуются следующими данными:

тыс. руб.

Наименование налога	Задолженность Общества бюджету на начало периода	Задолженность бюджета перед Обществом на начало периода	Начислено в 2020 г.	Оплачено в 2020 г.	Задолженность Общества бюджету на 31.12.2020	Задолженность бюджета перед Обществом на 31.12.2020
НДС	0	38	4 229	3 773	418	0
Налог на прибыль	38 609	0	45 719	92 335	0	8 007
НДФЛ	0	0	136	125	11	0
Налог на имущество	0	1	0	0	0	1
Налог на	0	0	0	0	0	0

землю						
Итого:	38 609	39	50 083	96 234	428	8008

3.11. Связанные стороны

Полный список связанных сторон ООО «ЦТРВ Екатеринбурга» по состоянию на 31.12.2020 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество лица, являющегося связанной стороной	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (аффилированным лицом)
1	ООО «Астон. Екатеринбург»	620043, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом № 75, офис 1/3	Юридическое лицо оказывает влияние на принятие решений Общества
2	Ким Игорь Владимирович	-	Бенефициар
3	ООО «ГРУППА АСТОН»	107078, Москва г., Каланчевская ул., д. 29, строение 2, офис 801	Юридическое лицо оказывает влияние на принятие решений Общества
4	Трапезникова Юлия Михайловна	620043, Свердловская обл, Екатеринбург г, Зеленогорская ул, дом № 7	Физическое лицо оказывает влияние на принятие решений Общества
5	Дроздов Константин Александрович	620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Антона Валека ул, дом № 18, кв. 24	Физическое лицо оказывает влияние на принятие решений Общества
6	ООО СЗ «Астон. Свобода»	620043, Екатеринбург г., Заводская ул., д. 75, офис 1/3	Юридическое лицо является связанной стороной
7	ООО СЗ «Астон Юг»	620043, Екатеринбург г., Заводская ул., д. 75, офис 1/3	Юридическое лицо является связанной стороной
8	ООО СЗ «Астон Стахановская»	620043, Екатеринбург г., Заводская ул., д. 75, офис 1/3	Юридическое лицо является связанной стороной
9	ООО СЗ «Астон. Событие»	620043, Екатеринбург г., Заводская ул., д. 75, офис 1/3	Юридическое лицо является связанной стороной

Информация об операциях со связанными сторонами приведена ниже.

тыс. руб.

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество лица, являющегося связанной стороной	Виды операций со связанной стороной	Состояние расчетов со связанными сторонами на 31.12.2019 г.		Объем операций		Состояние расчетов со связанными сторонами на 31.12.2020 г.		Строка баланса №
			Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	По Дт счетов расчетов (62,76, 58)	По Кт счетов расчетов (60,76,67)	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	
1	ООО «Астон. Екатеринбург»	Расчеты по договорам	0	4 572	107 114	118 308	0	15 766	1520
		Дивиденды ООО	0	0	273 267	338 267	0	65 000	1520
		Расчеты по договорам	0	0	0	0	0	0	1230
		Займы	0	202 360	206 000	370 250	0	38 110	1410
		Процен			13 221	23 801	0	8 750	1410

		ты по займам	0	19 330					
2	ООО «ГРУППА АСТОН»	Расчеты по договорам	0	760	0	760	0	0	1520
		Займы	0	0	132 839	132 839	0	0	1410
		Проценты по займам	0	0	3 253	3 253	0	0	1410
	ИТОГО		0	227 023	746 888	976284	0	127 626	

При проведении операций со связанными сторонами применялись цены, установленные соглашением сторон в соответствии со статьей 424 Гражданского Кодекса РФ.

Сумма вознаграждения, выплаченная административно-управленческому персоналу за 2020 год, составляет 727 438 рублей 58 копеек, численность работников в ООО 2 человека, заработная плата начислялась и выплачивалась. НДФЛ и страховые взносы составили 360 373 рублей 53 копейки.

3.12. Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается по следующим причинам:

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является выполнение функций Застройщика, которые составляют 100% выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Других видов деятельности Общество не осуществляет. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

В 2020 году Общество вело деятельность только на территории Российской Федерации. Принимая во внимание, что общеэкономические, валютные, кредитные, ценовые и прочие риски носят общий характер и не разделяются по видам деятельности, руководство Общества рассматривает данную свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

3.13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетностью за 2020 год Обществом ни каких событий не произошло.

3.14. Существенные риски хозяйственной деятельности.

Деятельность Общества подвержена влиянию ряда рисков: кредитный риск, риск ликвидности, рыночный риск. Общество использует все возможные инструменты для минимизации рисков (лояльная маркетинговая политика, фиксированная процентная ставка по займам, контроль за дебиторской и кредиторской задолженностью).

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не повлиял в 2020г. на деятельность общества.

Руководитель
Единоличного
исполнительного органа:

В.А. Трапезников

25.03.2021 г.