

ООО Специализированный Застройщик «Фирма «АПЭ»

140000, Московская обл, г.Люберцы, ул. Инициативная 16
ИНН 5027092449 КПП 502701001 ОГРН 1035005009160

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., д.7, помещение 6;
Почтовый адрес: 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., д.7, помещение 6;
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., д.7, помещение 6;
Телефон: (499) 211-22-33;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 19 марта 2003 года, основной государственный регистрационный номер 1035005009160

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5027092449**

Код причины постановки на учет (КПП): **502701001**

Правовое положение ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» 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 «Фирма «АПЭ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» (далее – Общество) составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Состав учредителей (участников) общества

ООО «Туррис Инвест»

ИНН 5027209545, ОГРН 1145027007003, размер доли 5 000 (пять тысяч) рублей с 16 мая 2019 года

Конечные бенефициары Семаева Екатерина Николаевна, Медведева Галина Львовна

ООО «Оптима Инвест»

ИНН 5027237905, ОГРН 1165027051837, размер доли 5 000 (пять тысяч) рублей с 21 февраля 2020 года
Конечный бенефициар Комиссаренко Любовь Петровна

Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

В соответствии с Уставом Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством,.

Родионов Михаил Алексеевич избран Генеральным директором Общества решением участников общества от 29.05.2019 протокол № 02-19.

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД - 71.12.2

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 01/БУХ от 29.12.2019, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

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 «Фирма «АПЭ» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

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 здания, сооружения, оборудование, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в деятельности организации, либо для управленческих нужд ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» 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).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

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

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

На 31.12.2021 на балансе организации числятся следующие основные средства:

Наименование	Стоимость	Амортизация
Земельный участок 1019 кв.м. кад.№ 50:22:0000000:115365 (Улично-дорожная сеть)	617 536	0
Земельный участок 103 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1673 (Предоставление коммунальных услуг)	62 420	0
Земельный участок 11152 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1669 (Многоэтажная жилая застройка)	6 758 355	0
Земельный участок 125 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1668 (Предоставление коммунальных услуг)	75 752	0
Земельный участок 152 кв.м. кад.№ 50:22:0000000:115367 (Улично-дорожная сеть)	92 115	0
Земельный участок 19 кв.м. кад.№ 50:22:0000000:115368 (Улично-дорожная сеть)	11 514	0
Земельный участок 20574 кв.м. кад.№ 50:22:0000000:115366 (Многоэтажная жилая застройка)	12 468 293	0
Земельный участок 215 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1667 (Улично-дорожная сеть)	130 294	0
Земельный участок 3928 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1672 (Хранение автотранспорта/объекты торговли)	2 380 453	0
Земельный участок 480 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1671 (Улично-дорожная сеть)	290 890	0
Земельный участок 5380 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1666	3 260 397	0

(Улично-дорожная сеть)		
Земельный участок 6463 кв.м. кад.№ 50:22:0010110:1670 (ДОУ и средняя школа)	3 916 719	0
МФУ Куосера TASKaifa 3253ci	103 000	15 450
ИТОГО:	30 167 744	15 450

Отложенные налоговые активы учитываются на счете 09 «Отложенные налоговые активы», в бухгалтерском балансе отражены в строке 1180 в сумме 10 506 447 рублей по состоянию на 31.12.2021

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 40000 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.

На 31.12.2021 запасы составляют 1 511 769 531 руб., в том числе:

Запасы являются затратами по незавершенному строительству

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

На 31.12.2021 предоставленный займ ООО «Специализированный застройщик «Десна» в составе финансовых вложений организации составляет 635 000 000 руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям на 31.12.2021 составляет 248 169 063 рублей и отражен в строке баланса 1220.

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков на 31.12.2021 составляет 428 297 288 рублей

Денежные средства и денежные эквиваленты отражены в строке баланса 1250 и на 31.12.2021 составляют:

Остатки на расчетных счетах - 889 630 537 рублей

Уставный капитал составляет 10 000 рублей и отражен в строке баланса 1310.

Добавочный капитал составляет 7 990 000 рублей и отражен в строке баланса 1350.

Займы и кредиты

В отчетности ООО «Специализированный застройщик «Фирма «АПЭ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и 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 будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Долгосрочная задолженность по займам полученным на 31.12.2021 составляет 3 607 293 592 руб., в том числе:

- Займы МЭЗ ПАО - 48 500 000
- Займы ВЕСТА-СФ Люберцы - 42 739 375
- Займы ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ" – 60 200 000
- Займы ОПТИМА ИНВЕСТ ООО - 65 924 525
- Кредитная линия ПАО СБЕРБАНК - 3 389 929 692

Задолженность по процентам полученных займов на 31.12.2021 составляет 38 518 177 руб., в том числе:

- ВЕСТА-СФ Люберцы - 10 386 177
- МЭЗ ПАО - 3 074 824
- ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ" – 247 498
- ОПТИМА ИНВЕСТ ООО - 5 418 291
- Сбербанк ПАО - 19 391 386

Отложенные налоговые обязательства отражены в строке баланса 1420 и составляют 8 986 324 руб. на 31.12.2021

Кредиторская задолженность

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности составляет на 31.12.2021

94 665 620 руб. в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчикам – 59 119 779
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 40 166
- Расчеты по налогам и сборам – 972 531
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 281 434
- Гарантийные удержания - 34 251 709

Прибыль компании на 31.12.2021 составил 977 030 рублей

Выручка компании без НДС в 2021 году составила 50 000 рублей

Чистые активы компании на 31.12.2021 составляют 4 061 000 рублей

Сумма вознаграждений за 2021 год составила 1 765 911 руб., в том числе вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) - 145 035 руб., страховые взносы за 2021 год составили 540 369 руб.

Связанными сторонами по отношению к Организации в 2021 году выступают следующие лица:

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	дата операции	содержание операции	сумма операции	сальдо расчетов на отчетную дату
ООО «Турисс Инвест»	участник - юридическое лицо, (доля владения 50%)	2021	Получение займа беспроцентного	14 237 933 руб.	60 447 498 руб.
ООО «Оптима Инвест»	участник - юридическое лицо, (доля владения 50%)	2021	Получение займа	18 795 819 руб.	71 342 816 руб.
Родионов Михаил Алексеевич	Генеральный директор с 30.05.2019	2021	Начислена заработная плата	145 035	5 220

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор
«28 »февраля 2022 года


Родионов М.А.

