

Письменные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Аквамарин»

ЗА 2021 ГОД

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Аквамарин»

Юридический адрес: 344113, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Космонавтов пр-кт, дом № 29/2, литера А, помещение 18

Фактический адрес: 344113, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Космонавтов пр-кт, дом № 29/2, литера А, помещение 18

Дата государственной регистрации: 04.10.2007г

ОГРН:1072320017439, ИНН:2320156184, КПП:616101001

Зарегистрировано в МИФНС №23 по Ростовской обл.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила __1__ человек.

Основными видами деятельности Общества является Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021. В 2020 году Общество осуществляло строительство многоквартирного дома посредством привлечения денежных средств дольщиков – физических лиц и организаций, а также с помощью заемных денежных средств. 30 декабря 2020 года дом был введен в эксплуатацию и часть имущества была передана дольщикам на основании акта приема-передачи. Соответственно на дату передачи имущества у Общества возникла экономия по строительству в части переданного имущества. В 2021 году Общество передало еще часть имущества дольщикам на основании актов приема-передачи, а также реализовала часть имущества, находящегося в собственности Общества. Соответственно у Общества в части переданного имущества в 2021 году также возникла экономия от строительства и был получен доход от продажи собственного имущества (товара).

2. Выручка (доходы) от реализации

Выручка у организации в 2019г отсутствовала. В 2020 году выручку составляет экономия от строительства в части переданного имущества дольщикам по ДДУ - в сумме 1 519 тыс. руб. В 2021 году выручку составляет 11 233 тыс.руб., в том числе: экономия от строительства в части переданного имущества дольщикам по ДДУ - в сумме 583 тыс. руб. и выручка от продажи товара – 10 650 тыс.руб.

3. Основные средства.

Основные средства организации на конец 2019г- 251 827 тыс. руб

в т.ч. –строительство объектов основных средств -228 794 тыс.руб.

- приобретение земельных участков – 23000 тыс. руб.

- основные средства -34 тыс.руб.

Основные средства организации на конец 2020г- 122 637 тыс. руб

в т.ч. –строительство объектов основных средств -122 637 тыс.руб.

- основные средства -23 тыс.руб.

Стоимость земли 23 000 тыс. руб списана в себестоимость строительства.

Основные средства организации на конец 2021г- 1 069 тыс. руб

в т.ч. –строительство объектов основных средств -1 069 тыс.руб.

- основные средства -12 тыс.руб.

4. Запасы.

Запасы в организации на конец 2019г- 249 тыс. руб ,

в т.ч. –строительные материалы -249 тыс.руб.

Запасы в организации на конец 2020г – 15 217 тыс. руб ,

в т.ч. –готовая продукция -15217 тыс.руб.

Запасы в организации на конец 2021г – 16 449 тыс. руб ,

в т.ч. –готовая продукция -16334 тыс.руб.

. –строительные материалы -115 тыс.руб

5. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на конец 2019 г .- 174 935 тыс. руб.,

в т.ч. –по договорам долевого строительства - 137 618 тыс. руб.

- задолженность поставщиков и подрядчиков 32 380 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 32017 тыс. руб.

- переплата по налогам и сборам – 300 тыс. руб.

- задолженность подотчетных лиц – 4 637 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на конец 2020 г .- 123 874 тыс. руб.,

в т.ч. –по договорам долевого строительства - 115 607 тыс. руб.

- задолженность поставщиков и подрядчиков 3 243 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 2 931 тыс. руб.

- переплата по налогам и сборам – 209 тыс. руб.

- задолженность подотчетных лиц – 4 815 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на конец 2021 г. - 25 955 тыс. руб.,

в т.ч. –по договорам долевого строительства - 19 723 тыс. руб.

- задолженность поставщиков и подрядчиков 2 002 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 548 тыс. руб.

- переплата по налогам и сборам – 44 тыс. руб.

- задолженность подотчетных лиц – 4 186 тыс. руб.

6. Финансовые вложения.

В 2018г.-2021гг был приобретен долги по Договорам цессии, которые были частично погашены в 2020 году. На 31 декабря 2021 года у Общества имеется три действующих договора цессии на сумму 7727 тыс. руб.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства на расчетном счете организации на конец 2019 г. -2457 тыс руб.

Денежные средства на расчетном счете организации на конец 2020 г. -739 тыс руб.

Денежные средства на расчетном счете организации на конец 2021 г. -1 тыс руб.

8. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы в организации на конец 2019г- 5635 тыс. руб.

в т.ч. – авансы по страховым выплатам -120 тыс. руб.

–общехозяйственные расходы, подлежащие списанию в периоде получения выручки -5515 тыс.руб

Прочие оборотные активы в организации на конец 2020г- 10 тыс. руб.

в т.ч. – авансы по страховым выплатам -9,5 тыс. руб.

- расходы будущих периодов (страхование) -0,5 тыс. руб.

Прочие оборотные активы в организации на конец 2021г- 2 тыс. руб. - расходы будущих периодов (страхование).

9. Уставной капитал организации.

Уставной капитал организации на конец 2019 г. -25 тыс. руб.

Уставной капитал организации на конец 2020 г. -25 тыс. руб.

Уставной капитал организации на конец 2021 г. -25 тыс. руб.

10. Заемные средства.

На конец 2019г. заемные средства организации – 179 618 тыс.руб.

-долгосрочные займы на сумму 91553 тыс. руб.

в т.ч. – заем в банке - 104646 тыс.руб.

- заем у сторонней организации (ООО «Стройком»)– 74491 тыс. руб

- начислены проценты по займу сторонней организации – 331 тыс. руб.

- беспроцентный заем у сторонней организации (ООО «СЗ СМУ»)-150 тыс. руб.
переведен из краткосрочного в долгосрочный, в связи с изменением срока возврата займа.

Договор займа у ООО «Стройком» является беспроцентным в связи с тем, что договор заключен между взаимозависимыми лицами. В 2019г проценты по договору займа с ООО «СЗ СМУ-4» не начисляются, в связи с заключением дополнительного соглашения к договору займа о переводе займа из процентного в беспроцентный, при этом ООО «СЗ СМУ-4» и ООО «Аквамарин» являются взаимозависимыми лицами.

На конец 2020г. заемные средства организации – 152 702 тыс.руб. -долгосрочные

в т.ч. – заем в банке - 77 729 тыс.руб.

- заем у сторонней организации (ООО «Стройком»)– 74491 тыс. руб

- начислены проценты по займу сторонней организации – 331 тыс. руб.

- беспроцентный заем у сторонней организации (ООО «СЗ СМУ-4»)-150 тыс. руб.

На конец 2021г. заемные средства организации – 49 581 тыс.руб. -долгосрочные

в т.ч. – заем в банке - 48 957 тыс.руб.

- проценты по заему – 474 тыс.руб.

- беспроцентный заем у сторонней организации (ООО «СЗ СМУ-4»)-150 тыс. руб.

11. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на конец 2019г- 2161 тыс. руб ,

в т.ч. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками 739 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 412 тыс. руб.

- задолженность по налогам и сборам – 149 тыс. руб.

- задолженность по заработной плате – 11 тыс. руб.

- переплата по договорам долевого участия -21 тыс. руб.

- Задолженность перед ООО "ЧОО "АЛЬЯНС БЕЗОПАСНОСТИ" по Договору цессии б/н от 12.07.2018г. на сумму 1 241 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец 2020г- 22 405 тыс. руб ,

в т.ч. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками 9110 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 8564 тыс. руб.

- задолженность по налогам и сборам – 258 тыс. руб.

- задолженность по заработной плате – 10 тыс. руб.

- переплата по договорам долевого участия -12311 тыс. руб.

- Задолженность перед ООО "ЧОО "АЛЬЯНС БЕЗОПАСНОСТИ" по Договору цессии б/н от 12.07.2018г. на сумму 716 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец 2021г- 25 807 тыс. руб ,

в т.ч. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками 13 619 тыс. руб.

в т.ч. задолженность по объектам строительства – 7636 тыс. руб.

- задолженность по налогам и сборам – 753 тыс. руб.

- задолженность по заработной плате – 87 тыс. руб.

- переплата по договорам долевого участия -311 тыс. руб.

- Задолженность по Договорам цессии на сумму 9871 тыс. руб.

- аванс, полученный от покупателей за товар, в счет будущей передачи квартир -1166 тыс.руб.

12. Прочие обязательства.

На конец 2019г обязательства по договорам долевого строительства – 261 951 тыс. руб. За 2019 год начислено по договорам долевого строительства 168 727 тыс. руб.

На конец 2020г обязательства по договорам долевого строительства – 92692 тыс. руб. За 2020 год начислено по договорам долевого строительства 61451 тыс. руб. 30 декабря 2020

года передана часть имущества дольщикам –исполнены обязательства перед дольщиками на сумму -230 710 тыс. руб.

На конец 2021г обязательства по договорам долевого строительства отсутствуют. За 2021 год начислено по договорам долевого строительства 29230 тыс. руб., расторгнуто договоров долевого участия на сумму 28032 тыс.руб. В 2021 году передана часть имущества дольщикам –исполнены обязательства перед дольщиками на сумму -93890 тыс. руб.

13. Расчет налога по УСН.

Доход для целей налогообложения по УСН в соответствии с данными регистров налогового учета и данными Книги доходов и расходов организации составляют 684 тыс. руб. и состоят из экономии по строительству в части переданных дольщикам объектов согласно актам приема-передачи и выручки от продажи объектов недвижимости, находящихся в собственности Общества.

14. Доходы и расходы.

Прочие доходы организации в 2019г. составляют проценты, выплаченные банком на остаток денежных средств на расчетном счете – 2 тыс. руб.

Прочие доходы организации в 2020г. состоят из возвращенного ошибочно списанного штрафа в сумме 1 тыс. руб. В 2021 году прочие доходы отсутствуют.

Управленческие расходы организации в 2021г составили -5 121 тыс. руб.

Прочие расходы организации составили в 2019г. – 360 тыс. руб. Прочие расходы организации, произведенные в 2019 году в сумме 1814 тыс. руб. были включены в стоимость строительства в 2020г., Таким образом, была исправлена ошибка, совершенная в 2019 году на сумму 114 тыс. руб, что повлияло на остаток нераспределенной прибыли, отраженный по строке 1370 формы 1.

Прочие расходы организации составили в 2020г– 126 тыс. руб.

Прочие расходы организации составили в 2021г– 385 тыс. руб.

15. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2019 году составил 2166 тыс. руб. убытка.

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил 1303 тыс. руб. прибыли.

Финансовый результат, полученный в 2021 году составил 20 207 тыс. руб. убытка.

На финансовый результат деятельности предприятия в 2021 году повлияла полученная экономия от строительства, а также существенные расходы понесенные Обществом по благоустройству Объекта строительства.

16. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- ООО «Аквармарин»
- ООО «Стройком»
- ООО «Контур»
- ООО «СМУ-4»

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральным директор. Жогло Дмитрий Александрович, который является учредителем ООО «Стройком»

Бенефициарным владельцем Организации является учредитель Индюченко Владимир Александрович (единственный учредитель), который также является учредителем ООО «Стройком» и ООО «СМУ-4», при этом ООО «Стройком» является учредителем ООО «Контур».

17. Долевое строительство

Поступившие от инвесторов целевые средства на строительство отражаются на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". При заключении договора долевого участия задолженность по такому договору отражается на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" в корреспонденции с бухгалтерским счетом 86 "Целевое финансирование".

По поступившим от инвесторов целевым средствам на строительство Общество ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования, и использует полученные средства строго по целевому назначению.

18. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 13/12 от 30.12.2016.

Согласно учетной политике:

- Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика (без учета НДС) признается по кредиту счета 90, субсчет 90-1, в корреспонденции непосредственно с дебетом счета 08. Сумма НДС, начисленная заказчиком-застройщиком со стоимости оказанных услуг и подлежащая передаче инвесторам, отражается по дебету счета 19 и кредиту счета 90-1. Экономия от строительства дома отражается на счете 90.01.2. Выручка от продажи объектов строительства, находящихся в собственности Общества отражаются на счете 91.01.2.

- Поступившие от инвесторов целевые средства на строительство отражаются на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". При заключении договора долевого участия задолженность по такому договору отражается на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" в корреспонденции с бухгалтерским счетом 86 "Целевое финансирование".

- Расходы по содержанию Застройщика являются расходами по обычным видам деятельности, учет таких расходов осуществляется на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

- В то же время затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются застройщиком на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта (п. 7, 10 ПБУ 2/94, п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта.

19. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

20. Допущение непрерывности деятельности

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

21. Информация об экологической деятельности

Организация не осуществляет экологическую деятельность.

25.03.2022г.

Генеральный директор

Жогло Д. А.