



Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 г.

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Арткласс-Девелопмент" (**сокращенное наименование ООО СЗ "Арткласс-Девелопмент"**) зарегистрировано 02.07.2019 года Межрайонной ИФНС России № 23 по Московской области, код инспекции 5081. Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, пр-кт Олимпийский, стр 38Б офис 19.

Общество действует на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», Устава предприятия и решений участников общества.

Для обеспечения деятельности ООО СЗ «Арткласс-Девелопмент» был сформирован Уставный капитал общества в размере 500 тыс. руб.

Учредители и участники Общества:

50 % - Смахталин Андрей Александрович ИНН 500905671143

250 000,00 руб. 02.07.2019

50 % - Крылов Артемий Сергеевич ИНН 772631261844

250 000,00 руб. 02.07.2019

Основные виды деятельности общества (в соответствии с уставными документами):

- Разработка строительных проектов
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество не имеет филиалов и представительств, обособленное подразделений.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 3 человека.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов (ст. 346.14 НК РФ).

При составлении годового бухгалтерского отчета были приняты к руководству следующие документы:

1. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
5. Приказ МФ РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности»
6. Учетная политика ООО СЗ «Арткласс-Девелопмент» на 2020 г.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

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

Бухгалтерская отчетность за 2020 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.0».

1. Принципы учетной политики

Учетная политика, оформленная приказом от 30 декабря 2019 г., в течение года не менялась.

1.1 Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам.

Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на счете 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Переоценка основных средств не производится.

1.2. Учет материально-производственных запасов

Стоимость запасов формируется исходя из фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материалы, используемые Обществом в деятельности и при отпуске их в производство и ином выбытии, оцениваются по средней себестоимости.

1.3 Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные и оплаченные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов на счете 97 «Расходы будущих периодов». Общество списывает расходы будущих периодов равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся. В бухгалтерском балансе активы/расходы, учитываемые как расходы будущих периодов, отражаются следующим образом:

Активы/расходы, учитываемые как расходы будущих периодов	Строка в отчетности
Компьютерные программы, приобретенные для использования	Строка 1170 «Прочие внеоборотные активы» раздела I бухгалтерского баланса – если срок использования программы более 12 месяцев; строка 1210 «Запасы» раздела II баланса – если срок использования программы менее 12 месяцев
Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	Строка 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса

2. Общие принципы учета.

Доходы от реализации

2.1. Организация определяют доходы от реализации по правилам гл. 25 НК РФ. Доходом от реализации признается выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, от реализации имущественных прав. Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной форме.

В 2020 году Общество доходов не имело.

3. Расшифровка существенных статей Бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)



Общество не имеет нематериальных активов.

3.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Общество не имеет основных средств.

3.2.1 Арендованные Основные средства

В течение отчетного года Обществом были арендованы следующие основные средства:

- Земельный участок (6 091 кв. м), расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, город Мытищи, мкр.17 корп.23, кадастровый номер 50:12:0000000:219 с разрешенным использованием «гостиничное обслуживание»

Договор уступки права аренды (перенаем) №10-09/19 от 10.09.19 года с ООО «Дельта» договора аренды земельного участка №8045 от 19.03.2012 года с Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области».

Кадастровая стоимость земельного участка – 20 789 тыс. руб.

3.3 Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 Бухгалтерского баланса).

ООО СЗ «Арткласс-Девелопмент» выступает застройщиком при реализации проекта строительства многоэтажного нежилого здания площадью 20 623 кв.м. (адрес строительства: Московская область, Городской округ Мытищи, Мытищи, ул. Колпакова, мкр.17, корпус 23).

Согласно Закону №214-ФЗ реализация объектов строительства будет осуществляется на основании заключения договоров долевого участия.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2020г.	6 097	41 428	-	-	47 425
	за 2019г.	-	6 097	-	-	6 097
в том числе:						
Выданные авансы по объектам незавершенного строительства – всего, в т.ч.	за 2020г.	1 574	21 132	(13 537)	-	9 169
	за 2019г.	-	1 574	-	-	1 574
ООО "Архитектурная мастерская Михаила Дмитриева"	за 2020г.	-	5 063	(3 963)	-	1 100
	за 2019г.	-	-	-	-	-
АО "Мытищинская теплосеть"	за 2020г.	-	2 184	-	-	2 184
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ООО "СТРОЙКВАРТАЛ"	за 2020г.	1 020	-	(1 020)	-	-
	за 2019г.	-	1 020	-	-	1 020
УФК по Московской области (Администрация городского округа Мытищи)	за 2020г.	-	3 123	(2 229)	-	894
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ООО "ПСМ"	за 2020г.	-	4 502	(3 902)	-	600
	за 2019г.	-	-	-	-	-
прочее	за 2020г.	554	6 260	(2 423)	-	4 391
	за 2019г.	-	554	-	-	554



3.4 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2020 г. запасов нет.

3.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 «Дебиторская задолженность Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 46 тыс. руб., в т.ч.:

- Расчеты с поставщиками - 46 тыс. руб.;

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2019-2020гг. представлено в таблице

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020г.	50	-	120	-	-	(124)	-	-	-	-	46	-
	за 2019г.	-	-	80	-	-	(30)	-	-	-	-	50	-
в том числе:													
Расчеты с поставщиками	за 2020г.	50	-	120	-	-	(124)	-	-	-	-	46	-
	за 2019г.	-	-	80	-	-	(30)	-	-	-	-	50	-
Итого	за 2020г.	50	-	120	-	-	(124)	-	-	-	-	46	-
	за 2019г.	-	-	80	-	-	(30)	-	-	-	-	50	-

Резерв по сомнительным долгам не создавался, ввиду их отсутствия.

3.6 Финансовые вложения (стр. 1240 Бухгалтерского баланса).

Общество финансовых вложений не имеет.

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса).

В составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены остатки по расчетным счетам в сумме 607 тыс.руб., в том числе:

расчетные счета, открытые в ПАО Сбербанк – 607 тыс.руб.;

3.8 Прочие оборотные активы (стр.1260 Бухгалтерского баланса)

Общество прочих оборотных активов не имеет.

3.9 Капитал и резервы (стр. 1310, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2020г.:

- Размер уставного капитала Общества (стр. 1310 ББ) составляет 500 тыс. руб.
- Величина нераспределенной прибыли (стр. 1370 ББ) на 31.12.2020 г. составляет (622) тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отчетного года составил (430) тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.10 Долгосрочные обязательства. Заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочных заемных обязательств (стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского Баланса) на 31.12.2020 года общество не имеет.

3.11 Краткосрочные обязательства. Заемные средства (стр. 1510 Бухгалтерского баланса)

В составе краткосрочных заемных обязательств (стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского Баланса) на 31.12.2020г. отражены расчеты по основному долгу и процентам по договорам займа в сумме 45 279 тыс.руб.

3.12 Краткосрочные обязательства. Кредиторская задолженность (стр. 1450, 1520, 1550 Бухгалтерского баланса).

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. составила 2 471 тыс. руб., в т.ч.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 2 449 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 22 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2019-2020гг. представлены в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	6 139	39 140	-	-	-	45 279	-	-	-
	за 2019г.	-	6 139	-	-	-	-	-	-	6 139
в том числе:										
займы	за 2020г.	6 139	39 140	-	-	-	45 279	-	-	-
	за 2019г.	-	6 139	-	-	-	-	-	-	6 139
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	10	27 093		(24 632)					2 471
	за 2019г.	-	45	-	-	(35)	-	-	-	10
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	10	26 736	-	(24 297)	-	-	-	-	2 449
	за 2019г.	-	45	-	-	(35)	-	-	-	10
расчеты по налогам и взносам	за 2020г.		357		(335)					22
	за 2019г.									
займы	за 2020г.	-	-	-	-	-	45 279	-	-	45 279
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.13 Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Согласно Регламенту по формированию резервов по оплате предстоящих отпусков в ООО СЗ «Арткласс-Девелопмент» Обществом сформирован соответствующий резерв в размере 450 тыс. руб. (стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса).

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	—	450	-	—	450
Резерв предстоящих расходов (на оплату отпусков)	—	450	-	—	450

4. Отчет о финансовых результатах (ОФР)

4.1 Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (стр. 2110 ОФР)

Выручка по обычным видам деятельности в проверяемом периоде составила (стр. 2110 ОФР) отсутствует.

4.2 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг (стр. 2120 ОФР)

Себестоимость продаж по обычным видам деятельности (стр. 2120 ОФР) в отчетном периоде отсутствует.

4.3 Коммерческие расходы (стр. 2210 ОФР)

Коммерческие расходы (стр. 2210 ОФР) в проверяемом периоде отсутствуют.

4.4 Управленческие расходы (стр. 2220)

Управленческие расходы (стр. 2220 ОФР) в проверяемом периоде составили 450 тыс. руб., в т.ч.:

(тыс. руб.)

Вид расходов	2020	2019
Ис программа	14	11
Контур	9	4
Оплата труда	310	103
Страховые взносы	72	76
Итого	405	194

4.5 Расшифровка прочих доходов и расходов (стр. 2320, 2330, 2340, 2350 ОФР)

4.5.1 Прочие доходы (стр. 2340 ОФР)

(тыс. руб.)

Вид доходов	2020	2019
Прочие доходы	-	10
Итого	-	10

4.5.2 Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

(тыс. руб.)





Вид расходов	2020	2019
Комиссия банка	25	8
Итого	25	8

5. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2020 г. выданных обеспечений у Общества не имеется.

6. Участие в судебных процессах

Общество не участвовало в судебных процессах.

7. Информация о чистых активах Общества.

Величина чистых активов Общества составляет:

- На начало отчетного года (01.01.2020 г.) – 308 тыс. руб.
- На конец отчетного года (31.12.2020 г.) – (122) тыс. руб.

Стоимость Чистых активов уменьшилась в отчетном году на 430 тыс. руб.

8. События после отчетной даты

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор

15 февраля 2021г.



А.А. Смахталин