

Общество с ограниченной ответственностью «Московский Квартал-20»

ИНН 6658513884 КПП 665801001 ОГРН 1186658019899
г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7, оф.509

№ 90 от 05.03. 2021

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

1. Основные сведения об организации.

ОГРН 1186658019899 ИНН 6658511527 КПП 6658513884

Юридический адрес (фактический адрес): 620014, г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 7
офис 509

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Уставной капитал организации составляет 10 000,00 рублей.

Дата государственной регистрации 15.03.2018 г.

Учредителями общества до 10 ноября 2020 года являлись Мальцева Ирина Леонидовна с размером доли в уставном капитале 80% и Зенин Николай Николаевич с размером доли 20 % Номинальная стоимость долей 8 000,00 руб. и 2 000,00 руб. соответственно.

С 10 ноября 2020 года единственным собственником ООО «Московский квартал-20» является Мальцева И.Л. (размер доли - 100%).

Уставный капитал оплачен полностью.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор. Директором общества назначена Мальцева Ирина Леонидовна

(Протокол №1 общего собрания Участников от 05.03.2018).

Конечным бенефициаром Общества является физическое лицо -Мальцева Ирина Леонидовна.

Аудитор общества: ООО «Уральское Аудиторское Агентство»
Место нахождения: 620014, Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.Юмашева, д.№7,
оф.513
ОГРН 1146658006450 ИНН 6658454702 ОРНЗ 12006017526 в реестре СРО ААС.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Московский Квартал-20» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Основные сведения о деятельности организации. Раскрытие информации по доходам и расходам общества, расшифровка показателей бухгалтерской отчетности.

Предприятием ООО «Московский Квартал-20» в мае 2019 года было получено разрешение на строительство 27-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, а в июле 2019 года было получено разрешение на строительство 20-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой.

В соответствии с полученными разрешениями на строительство ООО «Московский Квартал-20» начало осуществлять в 2019 году деятельность застройщика. Организация строительства и осуществление строительного контроля было возложено на технического заказчика. Строительство жилых домов осуществлялось подрядными организациями на основе заключенных договоров подряда.

ООО «Московский квартал-20» в 2019 и в 2020 годах заключило договоры с инвесторами на финансирование строительства объектов (квартир и нежилых помещений) в строящихся объектах. При отражении в бухгалтерском учете инвестиционных договоров обязательства перед участниками отражались по кредиту счета 86 с разбивкой по участникам и объектам строительства, а обязательства участников по оплате (целевому финансированию) - по дебету счета 76.И. с разбивкой по контрагентам, и по договорам. В бухгалтерском балансе обязательства перед участниками строительства отражались по стр.1550.

Все затраты, произведенные предприятием в связи с исполнением обязательств по инвестиционным договорам учитывались на счете 08.3 с разбивкой по видам расходов, НДС по вышеуказанным затратам – на счете 19.КВ. до момента ввода объектов в эксплуатацию. В бухгалтерском балансе указанные затраты и НДС отражались по стр.1190 в составе внеоборотных активов.

Предприятие ООО «Московский Квартал-20» в июле 2020 года получило разрешение на ввод в эксплуатацию 27-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, а в сентябре 2020 года получило разрешение на ввод в эксплуатацию 20-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой.

В 3 и 4 кварталах 2020 года все жилые и нежилые помещения, по которым были заключены инвестиционные договоры, были переданы в соответствии с условиями договоров участникам строительства (инвесторам). Застройщиком был произведен расчет экономии по объектам строительства, рассчитанной как превышение средств, начисленных к получению от участников инвестиционного строительства над суммой средств, подлежащих оплате поставщикам и подрядчикам в связи с исполнением обязательств по этим договорам.

В связи с тем, что все объекты строительства переданы инвесторам показатели по стр. 1190 (расходы застройщика в связи с исполнением обязательств по инвестиционным договорам) и по стр. 1550 (обязательства застройщика перед участниками строительства) по состоянию на 31.12.20 равны «0».

В августе и в сентябре 2020 года ООО «Московский квартал-20» зарегистрировало права собственности на нежилые помещения (машино-места), на которые не были заключены инвестиционные договоры и осуществляло поиск покупателей и реализацию машино-мест.

В составе Запасов по стр. 1210 отражены:

- машино-места (в сумме себестоимости строительства), в отношении которых не были заключены инвестиционные договоры (товары).
- стоимость наружных сетей водопровода и канализации, которые подлежат передаче по окончании строительства специализированной организации.
- стоимость дополнительного земельного участка, который использовался как вспомогательный при строительстве объекта и предназначенный в дальнейшем для продажи.

В отчете о финансовых результатах за 2020 год отражены:

- в составе выручки (стр.2110) вознаграждение Застройщика в виде экономии Застройщика по переданным объектам, а также стоимость реализации машино-мест (товары);
- в составе прочих доходов (стр.2340) отражены: арендная плата за пользование земельными участками, прочие внереализационные доходы.
- в составе расходов по (стр.2120) отражены расходы, связанные с содержанием и передачей объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию, себестоимость реализованных машино-мест;
- в составе управленческих расходов (стр.2220) учтены расходы на содержание застройщика;
- в составе прочих расходов (стр.2350) отражены: убытки по инвестиционным договорам (не учитываемые в налоговом учете), госпошлина, налоги и сборы, прочие расходы.
- по (стр. 2460) отражена сумма дивидендов, выплаченная участнику за счет прибыли 2020 г.

В отчете о движении денежных средств за 2020 год отражены:

- в составе прочих поступлений по (стр.4119) отражены: поступление средств по инвестиционным договорам -(882 046 тыс.руб); прочие поступления -(8 199 тыс.руб)
- в составе прочих платежей по (стр.4129) отражены расходы, связанные со строительством объектов-(885 423 тыс руб.); налоги и сборы, услуги банков-(9 346 тыс.руб)

В налоговом и бухгалтерском учете в 4 квартале 2020 года был получен убыток в связи с тем, что с октября по декабрь 2020 года предприятием производилась реализация машиномест физическим лицам по рыночным ценам (ниже себестоимости этих объектов).

В 2021 году в связи с ростом рыночных цен на машино-места в жилых комплексах г. Екатеринбурга ООО «Московский Квартал-20» планирует увеличить цены реализации машино-мест с целью получения прибыли от финансово-хозяйственной деятельности.

Других видов деятельности предприятие в 2020 году не осуществляло.

3. Сведения об учетной политике.

Бухгалтерское сопровождение финансово-хозяйственной деятельности предприятия ведет специализированная организация.

ООО «Московский Квартал-20» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Объект- доходы минус расходы), в 2020 году составила 7 %. Сумма начисленного налога по данным налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН за 2020 год, составила 5 643 071 руб.

Метод начисления амортизации – линейный способ.

Порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета – применяется метод начисления.

Учет материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

4. Существующие потенциальные риски против общества.

В настоящее время Общество не имеет исков от контрагентов.

5. Обеспечения обязательств полученные и выданные.

Обеспечения обязательств и платежей полученные – отсутствуют.

Обеспечения обязательств и платежей выданные – отсутствуют.

6. Информация о размерах дивидендов, выплачиваемых организацией участникам.

В 2020 году участнику Общества были начислены и выплачены дивиденды в размере 1 300 тыс. руб. Налог на доходы физических лиц, удержанный и уплаченный в бюджет, составил 169 тыс. руб.

7. Чрезвычайны факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности предприятия в 2020 году отсутствовали.

ООО «Московский Квартал-20»



Мальцева И.Л.