Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
за 2020 год
ООО «Регионстрой»

Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Регионстрой".

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

ООО «Регионстрой» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», зарегистрирован Межрайонной ИМНС № 1 по Тверской области 18 ноября 2004 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1046900088850.

Органом управления Общества является:

-общее собрание участников;

- единоличный исполнительный орган –Генеральный директор.

ООО «Регионстрой» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Контролирующим органом является ревизор.

Почтовый адрес: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Вид деятельности.

Основные виды деятельности ООО «Регионстрой» - выполнение функций заказчика-застройщика.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО "Центр финансового аудита" ИНН 695235682, юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6, к.1, пом.404а.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2020г. 19 чел.

ООО «Регионстрой» является заказчиком-застройщиком по строительству многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств физических лиц для участия в долевом строительстве жилья в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также реализует жилые и нежилые помещения после ввода в эксплуатацию объектов по договорам купли-продажи.

1. Внеоборотные активы

Учет затрат по незавершенному строительству ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Собираемые затраты являются существенным фактором в бухгалтерской отчетности организации, и отражены в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			Затраты за год	Списано всего за год	В том числе			
					Принято к учету в качестве товаров (квартиры) для дальнейшей реалиизации (41сч.)	Принято к учету (трансформа торная подстанция)	Передано дольщикам квартиры по договорам долевого участия без НДС	
строительство (строительство жилья)	За 2020 г.	60470	142575	-	-	-	-	203045
	За 2019 г.	60003	104806	104339	104339	-	-	60470

2. Запасы

2.1 Наличие и движение запасов

В случае, когда по окончании строительства жилого дома остаются квартиры, по которым не заключались Договора участия в долевом строительстве, то квартиры оформляются в собственность организации для дальнейшей реализации по Договорам купли-продажи и учитываются на счете 41 «Товары», в соответствии с учетной политикой организации, что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1210:

Наименование показателя	Период	На начало года себестоимость	Изменения за период		На конец периода
			Поступления и затраты	Выбыло себестоимость	
Запасы - всего	За 2020 г.	257523	89777	276969	70331
	За 2019 г.	297309	156594	196380	257523
В том числе: материалы	За 2020 г.	2904	84283	65179	22008
	За 2019 г.	1922	35948	34966	2904
Товары	За 2020 г.	252333	-	204686	47647
	За 2019 г.	294311	112272	154250	252333
Издержки обращения	За 2020 г.	2286	5494	7104	676
	За 2019 г.	1076	8374	7164	2286

2.2 Налог на добавленную стоимость

Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные подрядными организациями при проведении ими капитального строительства, а также суммы налога, предъявленные по товарам (работам, услугам), приобретенным для выполнения строительно-монтажных работ отражены по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			Принято за год	Списано всего за год	В том числе			
					Принято к учету в качестве товаров (квартиры) для дальнейшей реализации	НДС к зачету	Передано дольщикам	
НДС по приобретенным ценностям	За 2020 г.	4237	13101	238	-	238		17100
	За 2019 г.	3027	9143	7933	7933			4237

3. Прочие краткосрочные обязательства

Учет Договоров участия в долевом строительстве жилых домов ведется на счете 86 «Целевое финансирование». В бухгалтерском балансе они отражены по строке 1550 «Краткосрочные обязательства». Передача построенных объектов участникам долевого строительства осуществляется после завершения строительства жилого дома и ввода объекта в эксплуатацию. Экономия целевых средств долевого участия в соответствии с договорами отражаются как внереализационный доход организации.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			Начислено по договорам Долевого участия	Передано дольщикам всего	В том числе		
					Капитальные затраты на строительство жилья с НДС	Экономия целевых средств	
Целевое финансирование (средства долевого участия в строительстве жилья)	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-

Дополнительных расшифровок строк в бухгалтерском балансе для понимания деятельности организации не требуется.

В отчетном году изменения в учетную политику Общества вносились.

За отчетный период ООО «Регионстрой»:

- рекламной деятельностью не занималась;
- игорный бизнес, видеопоказ, прокат видео и аудиокассет не осуществляло;
- реализацией ГСМ не занималось;
- доходы от ценных бумаг не получало;
- водными объектами и недрами не пользовалось;
- реализацией безвозмездно переданных основных средств и объектов незавершенного строительства не занималось;
- доходы иностранным юридическим лицам не выплачивало;
- обособленных территориальных подразделений не имеет;
- розничную и оптовую торговлю спирта, алкогольной продукции и табачных изделий не осуществляло;
- реализацией драгоценных металлов и камней не занималось.

Государственной помощью Общество не пользовались. Благотворительную помощь не получало.

Переоценка основных средств не производилась.

Возврат денежных средств и уплата процентов ввиду отсутствия существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства не производились.

В 2020 г. учредителям производился возврат заемных средств и полностью погашен. Кредиты для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не привлекались.

Генеральный директор М.В.Сударикова