Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Интер-Инвест-Строй» за 2020 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Интер-Инвест-Строй» за 2020 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12. Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 г. составила 1 человек.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составил 10 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Равцов Александр Петрович.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2020 г. Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Нефтяников, д. 7 в г. Перми.
Разрешение на строительство №59-RU90303000-946-2018/1, выдано Администрацией г. Перми, 01.03.2019 г.

Объем целевого финансирования по договорам участия в долевом строительстве в 2020 г. составил 421 958 тыс.руб.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на экскроу-счета на 31.12.2020 г. составил 412 637 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Нефтяников, д. 7 в г. Перми в 2020 г. составили 233 128 тыс.руб., в 2019 г.- 100 503 тыс.руб.

Строительство жилого дома осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2020 г.) отсутствовали.
Условные обязательства и активы в 2020 г. отсутствовали.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. Задолженность по краткосрочным займам по состоянию на 31.12.2020 г. отсутствует, задолженность по долгосрочным займам составила 199 557 тыс.руб.

9. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ.
Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

10. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

11. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	**Год**	**На начало года**		**Изменения за период**		**На конец года**	
		Дебиторская зад-ть, строка 1230 Баланса	**Кредиторская зад-сть, строка 1410,1450, 1510,1520, 1550 Баланса**	**Поступило для дебиторской /Выбыло для кредиторской зад-сти**	**Выбыло для дебиторской/ Поступило для кредиторской зад-сти**	**Дебиторская зад-ть, строка 1230 Баланса**	**Кредиторская зад-сть, строка 1410,1450, 1510,1520, 1550 Баланса**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2020	8 829	96 239	318 523	327 183	14 496	110 567
	2019	117	7 472	118 326	198 383	8 829	96 239
Расчеты с покупателями и заказчиками	2020	13	-	324	337	-	-
	2019	109	-	6 416	6 512	13	-
Займы краткострочные	2020	-	233	233	-	-	-
	2019	-	1 430	1 197	-	-	233
Займы долгосрочные	2020	-	-	3 542	203 099	-	199 557
	2019	-	-	69 350	69 350	-	-
Расчеты по налогам и сборам	2020	-	276	1 181	749	212	56
	2019	74	2 442	3 419	1 326	-	276
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2020	-	4	51	50	-	4
	2019	-	4	53	53	-	4
Расчеты с персоналом по оплате труда	2020	-	-	161	173	-	13
	2019	37	49	234	222	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	2020	-	-	49	49	-	-
	2019	-	-	31	31	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2020	19 266	7	519 207	116 414	422 059	7
	2019	7 102	20	68 706	56 529	19 266	7
в т.ч. задолженность участников долевого строительства	*2020*	*101*	-	*426 084*	*4 127*	*422 059*	-
	2019	*4 239*	-	-	*4 138*	*101*	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	2020	-	-	-	421 958	-	421 958
	2019	-	-	-	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам	2020	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-	-
Итого задолженность в оценке за минусом резерва	**2020**	**28 108**	**96 760**	**X**	**X**	**436 766**	**732 161**
	2019	**7 389**	**11 368**	**X**	**X**	**28 108**	**96 760**

12. Состав прочих доходов и расходов в 2020 г.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы	Расходы
Проценты по займам	682	-
Реализация прочего имущества	228	324
Списание просроченной дебиторской/кредиторской задолженности	296	2 074
Расходы Застройщика после ввода в эксплуатацию объекта строительства	-	136
Прочие доходы и расходы	119	54
Итого	**1 326,00**	**2 588,00**

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом
2. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество использует Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».
3. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 тыс.рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.
4. Материально-производственные запасы (МПЗ) отражаются в учете по фактической себестоимости. Оценка МПЗ при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.
5. Доходы и расходы признаются методом начисления.
6. Затраты по строительству объектов по договорам долевого участия отражаются на счете 08 «Строительство объектов» в разрезе основных статей расходов.

Для целей налогового учета:

7. В налоговом учете Общество применяет общую систему налогообложения в 2020 г., с 01.01.2021 г. - упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Равцов Александр Петрович Генеральный директор, учредитель	Договор займа б/н от 28.05.2020 г. Общество – Заемщик Срок возврата – 31.12.2022 г.	3 500 получено в 2020 г. 0 возвращено в 2020 г. 3 596 задолженность на 31.12.2020 г., в т.ч. проценты 96 96 начислены проценты за 2020 г. 0 оплачены проценты за 2020 г.
	Договор займа б/н от 01.09.2020 г. Общество – Заемщик	67 получено в 2020 г.

	Срок возврата – 31.12.2022 г.	0 возвращено в 2020 г. 67 задолженность на 31.12.2020 г., в т.ч. проценты.
	Договор займа б/н от 03.12.2018 г. Общество – Заимодатель Срок возврата – 30.10.2020 г.	0 выдано в 2020 г. 13 027 возвращено в 2020 г. 0 задолженность на 31.12.2020 г. 523 начислены проценты за 2020 г. 776 оплачены проценты за 2020 г.
	Возмещение затрат по э/э	172 предъявлено за 2019 г. Обществу 172 задолженность на 31.12.2020 г.
	Договор аренды земельного участка от 01.03.2018 г. с правом выкупа Общество- покупатель	30 задолженность на 31.12.2020 г. за аренду земельного участка. 69 350 оплачено в 2020 г. векселем
	Трудовой договор	173 начислено за 2020 г., в т.ч. НДФЛ 138 выплачено за 2020 г. 13 задолженность по заработной плате на 31.12.2020 г.

Генеральный директор _____ Равцов А.П.
03 февраля 2021 г.