

ООО «Восточный квартал»

ИНН 1840070220, КПП 184001001

ОГРН 1171832008182

УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, д

дом 11, помещение 16Г

Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу за 2017 год .

Общество зарегистрировано 05.04.2017 года в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №8 по УР.

Численность работающих составляет -1 человек.

В 2017 году основным и единственным видом деятельности общества является выполнение функций Застройщика по строительству МКД на основе договоров участия в долевом строительстве. 30.06.2017 года получено разрешение на строительство объекта «Жилой комплекс из двух 25-ти этажных многоквартирных жилых домов с общим паркингом в подземной части, расположенных в северной части квартала, ограниченного ул. Герцена, ул. Ипподромная и Ипподромный проезд в Индустриальном районе г.Ижевска УР. Первый пусковой комплекс».

Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства возникает после выполнения определенных условий:

1. Разрешение на строительство получено 30.06.2017 года.
2. Проектная декларация опубликована 30.06.2017 года.
3. Государственная регистрация договора аренды земельного участка под строительство от 12.07.2017 года.

На первоначальном этапе деятельности у Застройщика расходы по организации строительства возникают до привлечения денежных средств участников долевого строительства. У общества, как у Застройщика, возможность привлечения денежных средств участников долевого строительства появилась после 12.07.2017 года. Тем самым, обществом привлечены заемные средства:

- по договору целевого займа, направленные непосредственно на возведение объекта долевого строительства;
- займы для оказания текущих услуг Застройщика по организации строительства объекта.

На этапе строительства доходом общества является вознаграждение в порядке возмещения услуг Застройщика. Объем средств на содержание Застройщика определен в договорах участия в долевом строительстве, как фиксированный процент в сумме договора (п. 1 ст. 5 ФЗ РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.) Остальные полученные средства

являются инвестиционным финансированием и направляются непосредственно на возведение объекта долевого строительства (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Финансовый результат по услугам Застройщика определяется как разница между суммой вознаграждения на содержание Застройщика, зафиксированной в договоре и фактическими расходами на его содержание. При этом, организации, оказывающие услуги, вправе относить сумму прямых и косвенных расходов, осуществленных в налоговом периоде, в полном объеме на уменьшение доходов в этом же периоде (п. 2 ст. 318 НК РФ).

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта, в момент передачи готовой продукции участникам долевого строительства определяется финансовый результат (экономия либо убыток) от возведения объекта. Результат определяется как разница между обязательствами перед участниками долевого строительства и балансовой стоимостью возведенного объекта.

**Для ведения отдельного учета денежных потоков организацией открыты расчетные счета:**

- для поступления и расходования средств участников долевого строительства, направленных непосредственно для возведения инвестиционного объекта;
- для поступления вознаграждений Застройщика и их расходования, направленных для выполнения обязательств Застройщика по организации строительства.

**В бухгалтерском учете доходы и расходы отражаются методом начисления:**

- доход в виде вознаграждения услуг Застройщика – по Дебету счета 08.03 субсчет 2 «Строительство объектов основных средств»;
- текущие (управленческие) расходы по организации строительства – по Дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы»;
- обязательства перед участниками долевого строительства - по Кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»;
- работы, услуги по возведению объекта долевого строительства – по Дебету счета 08.03 субсчет 1 «Строительство объектов основных средств».

**Учет ОС:**

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление. Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам, заключенным с целью приобретения, сооружения ОС.

**Амортизация ОС:**

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, ежемесячно, в течении всего срока полезного использования.

#### Учет ТМЦ.

Материалы:

- приобретаются для управленческих нужд общества по мере их использования;
- принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение;
- списание материалов при выбытии производится по средней себестоимости и относится на соответствующие счета учета расходов –в Дебет 26 счета.

#### Связанные лица.

В обществе учредителем и руководителем является одно физическое лицо.

В отчетном году между обществом и физическим лицом были произведены операции:

Вид операции	Начислено	Срок погашения	Примечание
Заработная плата	25 875,00	-	-
Налоги с ФОТ, НДФЛ	8 574,52	-	-
Договор займа от 06.06.2017 г.	4 445,00	05.06.2018	На общехоз. нужды

Генеральный директор



О.А. Потапова