

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год ООО «Максстрой»

1. Общая характеристика организации

- 1.1. Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью « МАКССТРОЙ». Основной государственный регистрационный номер № 1023801754404.
- 1.2. Юридический адрес: 664074, г. Иркутск, ул. Игошина, 3
- 1.3. Фактический адрес: 664074, г. Иркутск, ул. Игошина, 3
- 1.4. ИНН/КПП 3812068329/381201001
- 1.5. Дата государственной регистрации: 09 апреля 2001 года
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб. Оплачен полностью.
- 1.7. Основной вид деятельности: Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями. (ОКВЭД 71.11.1) Общество является застройщиком-заказчиком и осуществляет организацию строительных работ с помощью привлечения для строительства жилых домов подрядных организаций.
В 2019 году завершено строительство 1 этапа строительства, 1 пускового комплекса, состоящего из трех 17-ти этажных блок-секций и начато строительство 2 пускового комплекса по договору развития застроенной территории на объекте «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками по ул.Сеченова-Бородина-Захарова-Мухиной в Свердловском районе г.Иркутске», состоящего из трех 17-ти этажных блок-секций. Общая площадь застройки 26 645,12 кв.м.
- 1.8. Средняя численность за 2019г. составляет 6 человек, за 2018г.- 5 человек, за 2017г.-7 человек.
- 1.9. Размер вознаграждений выплаченных основному управленческому персоналу за отчетный период составил 2 283 тыс. руб.

2. Раскрытие информации к отчетным формам.

- 2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2. Обязанность по ведению бухгалтерского учета и составление на его основе бухгалтерской отчетности возложена на главного бухгалтера и бухгалтерию.
- 2.2. За отчетный период изменения в учетную политику вносились, в части учета с применением счетов эскароу .
- 2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя ожидаемого срока использования с учетом постановления Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» №1.
- 2.4. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 2.5. Объекты основных средств, стоимостью не более 40000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списывались в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- 2.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- 2.7. ООО «Максстрой» в отчетном периоде применяет упрощенную систему налогообложения «доходы».
- 2.9. Порядок признания доходов и расходов:
Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в соответствии с

ПБУ 9/99 по методу начисления.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Исправления существенных ошибок в отчетном периоде не производилось.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

3.1. Краткосрочная кредиторская задолженность составляет:

тыс. рублей

Наименование	2019г.	2018г.
Расчёты с поставщиками и подрядчика	86 825	119 690
Расчеты с покупателями и заказчики	-	200
Расчеты по налогам и сборам	469	676
Расчеты с учредителями	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 389	2 331
Всего:	90 683	122 897

Просроченная задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами, а также работниками организации отсутствует.

Задолженность поставщикам, подрядчикам по состоянию на 31.12.2019 года с истекшим сроком давности отсутствует.

3.2. Краткосрочная дебиторская задолженность составляет:

тыс. рублей

Наименование	2019г.	2018г.
Расчёты с покупателями и заказчиками	3 068	-
Авансы выданные	43 739	511
Переплата по налогам, взносам	999	1 238
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 002	41 927
Всего:	49 808	43 676

В составе дебиторской задолженности отсутствует задолженность с истекшим сроком давности. Резерв по сомнительным долгам за отчетный период создавался.

3.3. По итогам отчетного года получена прибыль в сумме 17 780 тыс. руб.

В 2019 году ООО «Максстрой» осуществляет проект по развитию застроенной территории (улицы Сеченова Бородина, Захарова, Мухиной).

Договор о развитии застроенной территории № 010-64-000048/13-1, заключен с Администрацией города Иркутска 21 января 2013 года. Срок исполнения обязательств по договору – до 31.12.2024 г.

Это одно из приоритетных направлений строительства жилья в городе, переход от точечной застройки к застройке районов, микрорайонов, а также снос ветхого жилья и возведение на этом месте новых домов. Комплекс жилых домов будет представлять собой 12 блок - секций высотой 17 этажей. Рентабельность проекта определена, что гарантирует ООО «Максстрой» получение прибыли.

В целях реализации проекта, запланировало поэтапное строительство новых блок-секций.

3.4. Доходы общества в 2019 году, тыс. руб.:

№	Показатели	2019г.	Удельный вес, в % (2019г.)
1.	Аренда помещений	510	0,61
2.	Продажа готовых квартир, гаражных боксов, машино -мест (в т.ч. собственного производства)	69 859	84,15
3.	Услуги заказчика-застройщика	12 640	15,23
4.	Услуги согласования	5	0,01
	Итого доходов от обычных видов деятельности	83 014	100,00
5.	Доход по объекту Админ. здание по ул.Бородина,9	4 588	
6.	Доход по объекту Многокв. дома по ул.Сеченова-Бородина-Захарова-Мухиной	44 707	
7.	Списание кредиторской зад-ти	140	
	Прочие доходы	49 435	

3.5. Расходы общества, тыс.руб.:

№	Показатели	2019г.	2018г.
1.	Себестоимость реализованных квартир, гаражных боксов, машино-мест	69 746	32 108
2.	Управленческие расходы	11 268	14 179
	Итого расходов от обычных видов деятельности	81 014	46 287
3.	Проценты к уплате	2 979	6 747
4.	Услуги банка, кассовое обслуживание, онлайн -регистрация ДДУ	161	1 742
5.	Госпошлина за регистрацию договоров	1 278	264
6.	Резерв по сомнительным долгам	22 731	-
7.	Судебные расходы и арбитражные сборы	190	107
8.	Штрафные санкции за нарушение условий по хоз. договорам	1 235	268
9.	Прочие расходы	175	389
	Прочие расходы	28 749	9 517

3.6. Отчет о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты «Бухгалтерского баланса»

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

3.7. У ООО «Максстрой» отсутствуют намерения ликвидации и существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор
ООО «Максстрой».



Е.Г. Девочкин

25 февраля 2020г.