

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2020 год

ООО «Первый Трест»

Общие сведения

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Первый Трест»
- 1.2. Юридический и фактический адрес: г. Уфа, ул. Коммунистическая, д.116/1 оф.20
- 1.3. Дата регистрации: 30 декабря 2013 года.
- 1.4. ОГРН: 1130280078444
- 1.5. ИНН: 0274183451
- 1.6. КПП: 027401001
- 1.7. Зарегистрировано в МРИ ФНС России №39 по Республике Башкортостан, свидетельство о госрегистрации 02 № 1130280078444.
- 1.8. Уставный капитал: 31 000 (тридцать одна тысяча) рублей, оплачен полностью.
- 1.9. Учредитель ООО «Первый Трест»-ООО «Национальное достояние» - доля в УК 100%
- 1.10. Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор) - Гадеев Тимур Лерунович
- 1.11. Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий
Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства подтверждается Свидетельством АСРО «МСС» №С-096-02-0983-02-210217 от 21.02.2017г.
- 1.12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:
 - Полис страхования гражданской ответственности в случае причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства полис СРО-С№0061/444/20 от 19.03.2020 на сумму 3000000 руб.
 - Полис страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте серия №GAZX11923446703000 от 02.12.2019 на сумму 10 000 000 рублей.
- 1.13. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 4 человека.
- 1.14. Филиалы, представительства отсутствуют.
С 01.02.2017 в ИФНС №2 по РБ зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 450098, РБ, Уфа, ул. Архитектора Рехмукова д.5 присвоен КПП 027645001, которое с 16.04.18г. изменило место положение по адресу: 450096, РБ, Уфа, ул. Энтузиастов д.20/1, которое было снято с учета 05.11.2020г. (Уведомление от 05.11.2020г. № 577496161)
- 1.15. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.16. Пояснительная записка составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2019 год утверждена приказом генерального директора от 15 декабря 2015 года № _56_. Учетная политика изменялась приказом №10 от 01.10.18г.в связи с началом применения сч.25 «Общепроизводственные расходы». Положение об Учетной политике составлено в соответствии с положениями Ф3 от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Первый Трест».

Согласно п.п.4.1. Учетной политики показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя валюты баланса. Показатели, составляющие менее 5% от показателя валюты баланса, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 г №116н. Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом России от 06.05.1999 №32 н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н. Согласно учетной политики организации доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам строительного подряда, доходы от продажи строительных материалов, выручка от услуг генподрядчика. Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления, при длительном цикле работ, услуг выручка признается по мере готовности работы, услуги. Объем выполненных работ учитывается бухгалтером на основании подписанных сторонами договора актов выполненных работ КС-2 и справки КС-3.

Остальные доходы являются прочими.

3. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

3.1. Выручка:

Доходы ООО «Первый Трест» подразделяются на доходы от основной деятельности и прочие доходы. Основной вид деятельности Общества - строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с выполнением функции генподрядчика. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость предоставленных покупателям.

Выручка отражается проводками по дебиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в корреспонденции с кредитом счета 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка». В отчетном году выручка ООО «Первый Трест» составила:

3.1.1. По основному виду деятельности – 438 412, 29 тыс. рублей, в том числе:

СМР	420 890,21
от реализации материалов	15 686,92
услуги генподрядчика	1 835, 16

3.1.2. Прочие внереализационные доходы - 299 280,69 тыс. рублей
в том числе:

Проценты, начисленные по договорам займа	123,22
Стоимость векселей, учитываемых в составе прочих доходов от реализации	158 057,43
Выручка по договорам долевого участия	77 820,48
Доходы от услуг механизмов	4 526,13
Прочие доходы	5 588,61
Восстановлен резерв по сомнит. долгам	8 067,63
Доход от реализации имущественного права	1 695,69
Доход от реализации квартир	25 015,46
Доход от реализации прочих материалов	14,25
Доход от реализации основных средств	18 362,77
Доходы прошлых периодов	9,02

Разница во внереализационных доходах по налоговому учету и по бухгалтерскому учету составляет 249,66 тыс. руб.: по восстановленному резерву по сомнительным долгам – 240,64 тыс.руб. и прочим доходам – 9,02 тыс. руб..

Начислено ПНА 49,93 тыс.руб. (249,66*20%)

В форме №2 бухгалтерской отчетности в составе прочих доходов и расходов включены обороты в стоимости векселей в сумме 158057,43 тыс. руб., которые в декларации по налогу на прибыль за 2020г. отражены в Лист 05

4. Расходы:

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда. Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат в разрезе договоров СМР. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 2/2008 и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Затраты по договору включают:

- прямые затраты по договору;
- косвенные затраты;
- иные затраты, возмещаемые заказчиком согласно условиям договора

Прямые затраты по договору в полной сумме относятся в дебет счета 20 «Основное производство» (аналитический счет учета затрат по конкретному договору) по мере их осуществления.

4.1. Прямые расходы: **423 688,31 тыс. руб., в том числе:**

Себестоимость покупных материалов	15 096,12
СМР	357 515,18
Материалы на СМР	6 582,67
Расходы по ЭММ (эксплуатации машин и механизмов)	6 897,40
Услуги крана башенного	5 080,81

Инженерные изыскания	144,50
Прочие расходы	23,67
Погрузочно-разгрузочные услуги	0,00
Услуги строн. организаций	330,40
Пуско-наладочные работы	1 196,15
Списание прочих материалов	2 469,05
Списание стоимости спецодежды	150,27
Уборка и вывоз мусора	455,35
Оплата труда	15 240,20
Услуги Уфаводоканал	687,25
Эл.энергия	7 877,92
Амортизация оборудования	2 911,61
Аренда оборудования	968,33
Услуги по ремонту оборудования	61,43
	423 688,31

4.2 Косвенные расходы:

К косвенным затратам относятся затраты, связанные в целом с деятельностью по исполнению договоров строительного подряда.

Оплата труда	11 767,63
Амортизация	245,09
Амортизация НМА	22,67
Амортизация тр. ср-в	638,53
Аренда помещений	1 506,98
Медицинские услуги	55,00
ГСМ и ремонт а/машины	704,23
Информационные услуги, семинары	664,73
Канцелярские товары	109,35
Командировочные	8,19
Коммунальные расходы	122,65
Обязательное и добровольное страхование	36,28

Охрана труда	303,33
Программное обеспечение и ТО оргтехники	482,50
Рекламные услуги	3,37
Риэлторские услуги	50,63
Инвентарь и материалы	359,04
Услуги аудита	165,00
Услуги связи	169,94
Членские взносы СРО	60,00
Имущественные налоги	52,87
Услуги охраны	956,30
Итого	18 484,31

Косвенные затраты, осуществленные в отчетном периоде, относятся единовременно в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Разница в расходах по налоговому учету и по бухгалтерскому учету составляет 112,19 тыс. руб., из них по амортизации ОС в сумме 15,32 тыс. руб. и по списанию спец. одежды в сумме 96,87 тыс. руб.

Начислено ОНО 22,44 тыс. руб. (112,19*20%)

4.3. Прочие расходы:

Возмещение расходов по решению суда	463,45
Госпошлина	125,39
Прочие расходы штрафные санкции, неуст. усл. предст	30,15
Прочие расходы штрафы, пени, исп. листы, благотворит. (не принимаемые)	110,67
Стоимость векселей, учитываемых в составе прочих доходов от реализации (средство платежа)	158 057,43
Расходы на услуги банков	132,24
Расходы по договорам долевого участия	78504,66
Списание НДС на прочие расходы	0
Резерв по сомнительным долгам	16 144,49
Расходы прошлых периодов	19,23
Проценты, начисленные по договорам займа	2 501,38
Налог на имущество	360,05

Доходы от реализации квартир по договору купли-продажи	23 221,48
Доходы от реализации основных средств	10 883,16
Прочие расходы	33,08
Итого:	290 586,86

Разница в прочих расходах по налоговому учету и по бухгалтерскому учету составляет (1 489,06) тыс. руб. в том числе:
 штрафы, пени, реклама – 110,67 тыс. руб.
 реализация уступки права требования по договору с убытком – 604,57 тыс. руб.
 резерв по сомнительным долгам в налоговом учете – (2 603,83) тыс. руб.
 прочие расходы - 399,53 тыс. руб.

4.4. Прибыль за текущий отчетный период составляет 6 365,32 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма прибыли за 2020г. составляет 6209,55 тыс. руб.

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020г. составила 1 241,91 тыс. руб.

Между налоговой базой, отраженной в декларациях по НДС и доходом, отраженным в декларации по налогу на прибыль имеется разница в сумме 116 246,57 тыс. руб.- это суммы, не облагаемые НДС, не отражаемые в 7 разделе декларации по НДС:

выручка от реализации квартир	25 015,46 тыс. руб.
восстановленные резервы на конец года	11 627,83 тыс. руб.
уступки права требования	77 820,48 тыс. руб.
прочие доходы	1 782,8 тыс. руб.

5. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Первый Трест»

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

6.1. Состав основных средств:

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н. Согласно учетной политике, активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве

ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- в составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей.

- остаточная стоимость основных средств на начало отчетного периода составила 14 682,15 тыс. рублей, начисленная амортизация за 2020 год – 3 795,23 тыс. рублей.

В течении 2020 года было приобретено основных средств на сумму 50,36 тыс. рублей, реализовано – 10 917,08 тыс. рублей.

На 31.12.2020г. числится объектов основных средств:

Наименование объекта основных средств	Первоначальная стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
Компьютер ЖК 27" FHILIPS 272V5LSB*, 00-000094	45 958	20 426
Skoda Octavia A7, 00-000002	785 593	---

Согласно учетной политике в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов.

6.2. Запасы

В составе запасов отражены

- остатки МПЗ на 31.12.2020 г. в размере 2 103,26 тыс. рублей;

-товары (квартиры) для перепродажи -10 812,3 тыс.рублей

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции учитывается по фактической себестоимости;

Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Выручка по реализации МПЗ и товаров учтены в составе выручки от реализации покупных товаров в размере 15 686,9 тыс. рублей, без НДС

В составе МПЗ отражены материалы, переданные на сторону на давальческой основе

- 5 528,53 тыс. рублей

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации. Стоимость спецодежды, списанной в производство, срок эксплуатации которой согласно нормам

выдачи, не превышает 12 месяцев, учитывается на забалансовом счете МЦ02 «Спецодежда в эксплуатации» количественно и суммарно. Стоимость инвентаря учитывается на счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации», спецоснастка в эксплуатации на счете МЦ 03 Итого на забалансовом сч. МЦ – 1 860,72 тыс. руб.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев, погашается линейным способом, исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в Типовых нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам, занятым на строительных, строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением, утвержденных Приказом Минздравсоцразвития России от 16.07.2007 N 477.

В налоговом учете стоимость спецодежды списывается в затраты при передаче в эксплуатацию.

6.3. Дебиторская задолженность

6.3.1. В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

6.3.2. Краткосрочная дебиторская задолженность: в тыс.руб

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Покупатели и заказчики	38 099,63	396 034,38
Авансы, выданные	935,23	39 861,62
Расчеты по налогам и сборам	1 545,22	5 356,42
Проценты по займам	193,61	565,08
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		
Резерв по сомнительным долгам	-119 331,38	-115 264,53
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	104 998,65	139 554,94
Всего по строке 1230 Баланса:	26440,96	466 107,91

6.4 Финансовые вложения.

В составе оборотных активов в финансовых вложениях учитываются процентные займы, остаток в размере 600 тыс. рублей. На счете 58.06 в составе дебиторской задолженности учитываются проценты, начисленные по ним в размере 123,22 тыс. рублей.

6.5. Кредиторская задолженность.

6.5.1. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2020 года составляет 105 414,78 тыс. рублей.

6.5.2. Краткосрочная кредиторская задолженность:

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поставщики и подрядчики	104045,22	581 969,62
Авансы, полученные		84 723,18 (-14 120,53 НДС)
Расчеты по налогам и сборам	176,61	9 408,69
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 192,95	2 821,46
Всего по строке 241 Баланса:	105 414,78	664 802,42

6.6. Капитал и резервы.

6.6.1. Стоимость капитала и резервов по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила минус -62 951 тыс.руб.

6.6.2. Чистые активы по состоянию на 31 декабря отчетного года составляют минус -62 921 тыс.руб.

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Согласно ПБУ8/2010 "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" от 13.12.2010 г. в составе :

7.1. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на каждую отчетную дату, на 31 декабря дана проводка ДТ 96 КТ 91.01 на сумму 3 800,85 тыс. рублей.

Остаток резерва на оплату отпусков отражается в Пассиве баланса в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1540 в размере 52,81 тыс. рублей.

7.2.1. Согласно учетной политики величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу, учитывается финансовое состояние и оценка вероятности погашения долга полностью или частично.

В течение года по приказу генерального директора создавался резерв по сомнительным долгам в размере 16 144,5 тыс. рублей

7.2.2. Остаток резерва по сомнительным долгам участвует в формировании показателя дебиторской задолженности по строке 1230 раздела II «Оборотные активы». Сумма дебиторской задолженности отражается по строке 1230 за минусом резерва по сомнительным долгам.

7.2.3 По результатам инвентаризации МПЗ, дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2020г., актом комиссии, решено не создавать резерва под обесценение материальных ценностей и финансовых вложений.

Наличие и движение оценочных резервов, тыс. руб.

	Резерв сомнительных долгов	Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	Резерв под обесценение финансовых вложений	Итого
На 31.12.2019	115 264,53	-	-	115 264,53
Возникло	16 144,49	-	-	16 144,49
Списано	(4 010,01)	-	-	(4 010,01)
Восстановлено	(8 067,63)	-	-	(8 067,63)
На 31.12.2020	119 331,38	-	-	119 331,38

8. Займы

На 31.12.20г. полученных займов нет.

9. Прочая информация.

Согласно Заявлению о ликвидации ЮЛ от 30.11.2020г. было принято Решение о ликвидации с 07.12.2020г. и назначении ликвидатором Общества Гадеева Тимура Леруновича.

10. Аффилированные лица

№п/п	ФИО	Местонахождение	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия в уставном капитале, %
	ООО «Национальное достояние» в составе:	Российская Федерация	100% доли уставного капитала	12.11.2018	100
1	Сафин Ренат Фаритович	Российская Федерация	Осуществляющий управление долей Дудкина А.А. в размере	26.02.2020	63

			51%,переходящий в порядке наследования		
2	Гадеев Тимур Лерунович	Российская Федерация	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	24.08.2015	

За период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. сделки между аффилированными лицами не заключались.

Ликвидатор ООО «Первый Трест»

Гадеев Т.Л.