

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" за 2020 год.

1. Основные сведения об организации.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ"

На русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ"

Адрес (место нахождения) юридического лица: 450074, РБ, г. Уфа, ул. Испытателей, дом 2, офис 8

Место нахождения: 450074, РБ, г. Уфа, ул. Испытателей, дом 2, офис 8

Почтовый адрес: 450074, РБ, г. Уфа, ул. Испытателей, дом 2, офис 8

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании Решения учредителя №1 от 08.07.2020г.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 10.07.2020г., основной государственный регистрационный номер 1200200038037

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0274958211

Код причины постановки на учет (КПП): 027401001

Единственным участником Общества ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" является ООО "ПЛАНЕТА" (ИНН 0274959261, ОГРН 1200200047365) - юридическое лицо РФ. Основание: договор купли-продажи доли в уставном капитале № 02 АА 5306976 от 01.09.2020г.

Правовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ", порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2020 году является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД № 71.12.2).

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Списочная численность работников ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" составила:
на 31.12.2020г. - 1 человек

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, назначаемый единственным участником.

Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены Уставом и законом к компетенции единственного участника Общества.

Генеральный Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества. Рахимов Салых Ахкамеевич избран генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества №1 от 08.07.2020г.

Разрешение на строительство №02-RU-03308000-1167Ж-2018 от 19.11.20г. (Литер 1)

Разрешение на строительство №02-RU-03308000-1168Ж-2018 от 19.11.20г. (Литер 2)

Разрешение на строительство №02-RU-03308000-1169Ж-2018 от 03.03.21г. (Литер 3)

Разрешение на строительство №02-RU-03308000-1171Ж-2018 от 19.11.20г. (Литер 5)

В 2020 году ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" были приобретены земельные участки под строительство объекта «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литеры 1,2,3,5».

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" за 2020г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Расходы, произведенные ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" на строительство объекта, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в разделе II «Оборотные активы» в сумме фактических затрат по строке 1210 (1211) «Запасы» («Строительство МЖД») бухгалтерского баланса на 31.12.2020г. и составляют 364 521 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед инвесторами отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в размере фактически поступившей оплаты в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 (1451) «Прочие обязательства» («Обязательства застройщика») бухгалтерского баланса на 31.12.2020г.

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет (332) тыс. руб.

2. Информация о связанных сторонах.

В 2020г. операции со связанными сторонами Обществом осуществлялись (п.10,11 ПБУ 11/2008).

По договору купли-продажи доли в Уставном капитале № 02АА5306976 от 01.09.2020г. была продана доля Рахимова Салыха Ахкамадеевича (ИНН 026108898030) в размере 100% ООО "ПЛАНЕТА" (ИНН 0274959261, ОГРН 1200200047365).

Доля в Уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИННОВАЦИЯ" (ИНН 0274958211) Рахимову Салыху Ахкамадеевичу (ИНН 026108898030) оплачена полностью.

3. Основные положения применяемой учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н);
- Приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
и действует с 17.04.2019 года.

а. Учет основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования свыше 12 месяцев, стоимость объекта превышает 40 000 руб., не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

б. Учет материально-производственных запасов

Активы, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

с. Порядок признания выручки

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

д. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

е. Оценочные резервы

Организация формирует оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков и резерва по сомнительным долгам.

4. Займы и кредиты.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам на 31.12.2020г. отсутствует.

Задолженность по краткосрочным кредитам и процентам по ним, привлеченным на пополнение оборотных средств Общества, составила 1 316 тыс. руб., в том числе

- основной долг 1 310 тыс. руб.
- проценты 6 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Дебиторская задолженность по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020г. составила 763 тыс. руб. в том числе:

- Расчеты с покупателями и заказчиками – 1 040 тыс. руб.
- Резервы по сомнительным долгам – (277 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020г. составила 378 958 тыс. руб. в том числе:

- Расчеты с бюджетом – 486 тыс. руб.;
- Расчеты с поставщиками, подрядчиками – 377 246 тыс. руб. (задолженность за недвижимое имущество)
- Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками – 698 тыс. руб.
- Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 518 тыс. руб. (задолженность, связанная непосредственно со строительством объекта)
- Расчеты по оплате труда – 10 тыс. руб.;

6. Выручка.

В состав выручки от продажи в сумме 867 тыс. руб. включена:

- Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду – 867 тыс. руб.

7. Прочие доходы.

Прочие доходы за 2020 год отсутствуют.

8. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов в 2020г. составила: 294 тыс. руб.

- Проценты к уплате - 9 тыс. руб.
- Агентское вознаграждение - 1 тыс. руб.

- Услуги банка - 6 тыс. руб.
- Резервы по сомнительным долгам - 278 тыс. руб.

9. Управленческие расходы.

Сумма управленческих расходов в 2020г. составила 1 000 тыс. руб.

- Амортизация – 183 тыс. руб.
- Аренда помещения – 48 тыс. руб.
- Водоснабжение - 4 тыс. руб.
- Оплата труда - 51 тыс. руб.
- Услуги аутсорсинга – 127 тыс. руб.
- Страховые взносы – 15 тыс. руб.
- Налог на имущество – 103 тыс. руб.
- Установка и опломбировка электросчетчика – 30 тыс. руб.
- Электроэнергия – 439 тыс. руб.

10. Информация о событиях после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили. Неоконченные суды на 31.12.2020г. отсутствуют. Решение о выплате дивидендов за 2020г. не принималось.

11. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

Расходы Общества, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете по счету 20.01 «Затраты, связанные с возведением объектов».

Учет затрат, связанных с возведением объектов на счете 20.01 ведется отдельно по каждому объекту строительства.

В показатель строки 1210 (1211) «Запасы» («Строительство МЖД») бухгалтерского баланса включаются:

Наименование показателя	Счет учета	Сумма, руб.
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства, в т. ч. затраты на приобретение земельных участков под строительство	20.01	364 049 361,47
НДС при строительстве объекта	19.11	1 816,66
Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным по договорам, связанным с затратами на строительство	76.09	470 000,00
Итого:		364 521 178,13

В показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включаются:

Основное средство, Инвентарный номер	2020г.		
	Первоначальная Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здание 1. Комплекс производственных помещений столярка, склад, гараж. Кадастровый номер 02:55:020614:190, 00-000001	1 269 166,67	18 872,36	1 250 294,31
Здание 2. Техническое здание цеха №1.Кадастровый номер 02:55:020614:191, 00-000002	10 554 166,67	156 939,28	10 397 227,39
Здание 4. Проходная цеха №1. Кадастровый номер 02:55:020614:193, 00-000003	80 833,33	1 202,00	79 631,33
Здание 3. Здание теплового узла. Кадастровый номер 02:55:020614:192, 00-000004	397 500,00	5 618,36	391 881,64
Итого:	12 301 666,67	182 632,00	12 119 034,67

В отчете о финансовых результатах отражен отложенный налог на прибыль в размере 85 тыс. руб. в связи с возникшей разницей в бухгалтерском и налоговом учете.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1210 "Запасы";
- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";
- по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 "Выручка";
- по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

12. Риски хозяйственной деятельности «Непрерывность» деятельности.

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире, а также влияние пандемии на его будущее финансовое положение. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

13. Сведения о суммах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу.

Основному управленческому персоналу в 2020 году выплачивалась краткосрочное вознаграждение. Долгосрочные выплаты (более одного года) отсутствуют.

Сведения о суммах вознаграждения, начисленных основному управленческому персоналу:

№	Вид выплат	Сумма (руб.)
1	Оклад по дням	40 000,00
2	Районный коэффициент	6 000,00
	ИТОГО:	46 000,00

№	Вид налога (начислено)	Сумма (руб.)
1	НДФЛ	5 980,00
2	Страховые взносы на ОПС	10 120,00
3	Страховые взносы в ФСС	1 334,00
4	Страховые взносы на ОМС	2 346,00
5	Страховые взносы в ФСС от НС и ПЗ	92,00
	ИТОГО:	19 872,00

14. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

Обществом в отчетном периоде совершены Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

- 1). Приобретение недвижимого имущества по договору купли-продажи №б/н от 31.08.2020г. Общая стоимость приобретаемых по договору объектов недвижимости составила 377 246 000 руб.
- 2). Кредитный договор №90-255/КЛ-20 от 23.12.2020г. (сумма 1 410 089 000 руб.)
- 3). Кредитный договор №90-256/КЛ-20 от 23.12.2020г. (сумма 1 256 585 000 руб.)
- 4). Кредитный договор №90-257/КЛ-20 от 23.12.2020г. (сумма 1 990 000 000 руб.)
- 5). Кредитный договор №90-258/КЛ-20 от 23.12.2020г. (сумма 1 263 187 000 руб.)
- 6). Кредитный договор №90-259/КЛ-20 от 23.12.2020г. (сумма 1 912 095 000 руб.)

Генеральный директор _____



Рахимов С.А.