

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

## 1. Основные сведения об организации

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ".

Юридический адрес: 450093, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. УФА, УЛ. ПУШКИНА  
ДОМ 45/1, ПОМЕЩЕНИЕ 28.

Фактический адрес: 450093, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. УФА, УЛ. ПУШКИНА  
ДОМ 45/1, ПОМЕЩЕНИЕ 28.

Дата государственной регистрации: 16.05.2012

ОГРН: 1120280020992 ИНН: 0276140140 КПП: 027401001

Общество действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Цель общества – извлечение прибыли.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

В 2020 году увеличение Уставного капитала не происходило:

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2020 г. составляет 40 000 000 рублей.

Единоличный исполнительный орган Общества – Директор, назначен 30.10.2020г. на основании Протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом-инвестиции».

Основными видами деятельности Общества является – ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество является застройщиком. Объектом строительства является торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

Разрешение на строительство выдано 28.06.2018г., земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 532-18 от 14.09.2018 г.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2020 по 31.12.2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## 2. Информация об отдельных активах и обязательствах

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2020 год составлялась на основании данных бухгалтерского учета для формирования достоверной информации о деятельности общества, учитывая разные подходы оценки потенциальных пользователей информации.

### Бухгалтерский баланс (тыс. рублей)

| Наименование показателя                            | Код  | на 31 декабря 2020 | на 31 декабря 2019 |
|----------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
|                                                    |      | <b>АКТИВ</b>       |                    |
| Прочие внеоборотные активы                         | 1190 | 25 905             | 23 499             |
| в том числе расходы на строительство               |      | 25 905             | 23 499             |
| Запасы                                             | 1210 | 10                 | 10                 |
| НДС                                                | 1220 | 8                  | -                  |
| Дебиторская задолженность поставщика и подрядчики  | 1230 | 41 000             | 39 438             |
| расчеты по налогам и сборам                        |      | 1 293              |                    |
| расчеты с разными дебиторами и кредиторами         |      | 30                 | 20                 |
|                                                    |      | 39 677             | 39418              |
| Денежные средства                                  | 1250 | 14                 | -                  |
| Баланс                                             |      | 66 937             | 62 947             |
|                                                    |      | <b>ПАССИВ</b>      |                    |
| Уставный капитал                                   | 1310 | 40 000             | 40 000             |
| Нераспределенная прибыль                           | 1370 | (379)              | (278)              |
| Прочие обязательства                               | 1450 | 15 798             | 15 798             |
| в том числе по договорам ДДУ                       |      |                    |                    |
| Заемные средства                                   | 1510 | 5 406              | 503                |
| Кредиторская задолженность поставщики и подрядчики |      | 6 112              | 6 924              |
| расчеты по налогам и сборам                        |      | 769                |                    |
| расчеты по заработной плате                        |      | 29                 | 149                |
| расчеты с разными дебиторами и кредиторами         |      | 175                |                    |
| расчеты с подотчетными лицами                      |      | 5109               | 6775               |
|                                                    |      | 30                 |                    |
| Баланс                                             |      | 66 937             | 62 947             |

### Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

#### Внеоборотные активы

На 01.01.2020 года признано расходов на строительство 23 499 тыс.руб. В течении 2020 года были осуществлены расходы на строительство на сумму 2 406 тыс. руб. На 31.12.2020 года расходы на строительство составили - 25 905 тыс.руб.

Общество в 2020 году продолжило осуществлять строительство торгово-офисного комплекса, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан. На 31.12.2020 года данный объект капитального строительства не завершен и не введен в эксплуатацию.

#### Оборотные активы

В составе МПЗ – числятся офисная техника для выполнения услуг по основному виду деятельности. Списание МПЗ производится по методу средней себестоимости. Остаток МПЗ на 31.12.2020 года составляет 10 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2020 года составляет:

- Авансы, выданные Поставщикам – 1 292,4 тыс. рублей
- Расчеты по налогам, сборам и социальному страхованию – 29 тыс. рублей
- Расчеты с прочими дебиторами – 39 676,5 тыс. рублей

---

Итого дебиторская задолженность: на сумму –41 000 тыс. рублей

### **Финансовые вложения.**

Общество в 2020 году не имеет финансовых вложений.

### **Оценочные обязательства и резервы**

Резерв по отпускам в 2020 году не начислялся в связи с отсутствием в штате сотрудников.

Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

### **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества составляет 40 000тыс. рублей.

Данный раздел пассива баланса изменился в сторону уменьшения на сумму 101 тыс. рублей. Изменения произошли за счет получения убытка от деятельности Общества по итогам 2020 года.

По состоянию на 31.12.2020 года сумма нераспределенного убытка составляет 278 тыс. рублей.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 дивиденды не начислялись и не выплачивались.

### **Краткосрочные обязательства**

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2020 года составляет:

- Задолженность Поставщикам – 768,8 тыс. рублей
- Расчеты по налогам и сборам и социальному страхованию – 29,9тыс. рублей
- Расчеты по заработной плате – 175,1 тыс. рублей
- Расчеты с прочими кредиторами – 5138,2 тыс.руб.

---

Итого кредиторская задолженность: на сумму –6 112 тыс. рублей

Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам ДДУ отражаются в составе прочих долгосрочных обязательств и составляют по состоянию на 31.12.2020 года - 15 798 тыс. руб.

Задолженность по предоставленным займам на 31.12.2020 г. составляет - 5 353,2 тыс. руб., и задолженность по процентам за использование займов на 31.12.2020 составляет 52,8 тыс.рублей.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствуют.

Государственная помощь в 2020 году не привлекалась.

В отчетном периоде отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств.

События после отчетной даты отсутствуют.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

**Стоимость чистых активов за 2020 год соответствует следующим данным:**

| № п/п | Показатель                      | 2020   |
|-------|---------------------------------|--------|
| 1     | Уставный капитал (тыс. рублей)  | 40 000 |
| 2     | Сумма чистых активов (тыс. руб) | 39 621 |

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2020 г. ниже размера уставного капитала, так как Общество не получило в 2020 году доход по строительству объекта.

Признание финансового результата по строительству объекта будет производиться после завершения строительства, которое планируется в 2021 году.

**Отчет о финансовых результатах (тыс. рублей)**

| Наименование показателя         | Код  | на 31 декабря 2020 |
|---------------------------------|------|--------------------|
| выручка                         | 2110 | -                  |
| себестоимость продаж            | 2120 | -                  |
| валовая прибыль                 | 2100 | -                  |
| управленческие расходы          | 2220 | -                  |
| прибыль от продаж               | 2200 | -                  |
| проценты к получению            | 2320 | -                  |
| проценты к уплате               | 2330 | -                  |
| прочие доходы                   | 2340 | -                  |
| прочие расходы                  | 2350 | (79)               |
| прибыль до налога               | 2300 | (79)               |
| налог на прибыль                | 2410 | -                  |
| текущий налог на прибыль        | 2411 |                    |
| отложенный налог на прибыль     | 2412 |                    |
| прочее                          | 2460 | (22)               |
| чистая прибыль                  | 2400 | (101)              |
| совокупный финансовый результат | 2500 | (101)              |

В 2020 году выручка не признавалась, расходы основного производства и управленческие расходы отсутствуют.

Финансовый результат, полученный, по основной деятельности в 2020 году составил – 0 (ноль) тыс. рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила 0тыс. рублей.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила - 79 тыс. рублей.

В составе прочих расходов суммы причитающихся налоговых санкций – 22 тыс.рублей

Совокупный финансовый результат по бухгалтерскому учету, полученный в 2020 году составил (101)тыс. рублей.

**Отчет об изменении капитала.**

Совокупный финансовый результат Общества за период работы с 01.01.2020 по 31.12.2020 - прибыль в размере 0тыс. рублей.

Величина капитала Общества по состоянию на 31.12.2020 составила сумму – 39 621 тыс. рублей.

**Отчет о движении денежных средств.**

**Остаток денежных средств на 01.01.2020 – 0 (ноль) рублей**

Прочие поступления денежных средств – 3 тыс. рублей

Поступление займов – 1 597,4 тыс. рублей

Расчеты с Поставщиками – 1 331 тыс. рублей

Прочий расход денежных средств – 255тыс. рублей,

**Остаток денежных средств на 31.12.2020 года – 14 тыс. рублей**

**3. Связанные стороны**

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Сделки в 2020г                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1     | ООО «Строительные активы»                                                     | 450002, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.5 оф.46                                    | Учредитель ООО СЗ «Дом-Инвестиции»                        | Договор купли-продажи № б/н от 24.12.2019г. |
| 2     | Вохмин Тимофей Юрьевич                                                        | г.Уфа, Октябрьский р-н, с.Нагаево Есенинская, д.5                        | Учредитель, директор ООО СЗ «Дом-Инвестиции»              | нет                                         |

**4. Сведения об учетной политике**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется директором.

При принятии к учету объектов основных средств, амортизационные группы по срокам полезного использования устанавливались в соответствии с Классификацией основных средств для определения срока полезного использования, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

По амортизационным отчислениям - линейным способ.

Малоценные объекты ОС (для целей бухгалтерского учета до 40 000 рублей, для целей налогового учета до 100 000 рублей) при вводе в эксплуатацию учитываются в составе МПЗ.

Способ оценки МПЗ при приеме к учету – по фактической стоимости. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Выручка от реализации определяется методом начисления.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса.

Одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2020 году не проводилось.

Директор

Вохмин Тимофеев Юрьевич