

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД.

I. Общая информация

1. Общество с ограниченной ответственностью «Р-фикс» Сокращенно ООО «Р-фикс»
2. Дата регистрации – 03 июля 2015 года, Зарегистрировано МИ ФНС РФ №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН – 1157847229165, ИНН 7841025510, КПП 781001001
3. Место нахождения – 196247 г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект дом 153, литер А, помещение 242-Н, офис 714
4. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет
5. Уставной капитал – 10000 рублей уставной капитал оплачен полностью.
6. Участники Общества:

№ п/п	Данные об Участнике	Размер доли (%)	Номинальная стоимость (руб.)
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЕЗ Недвижимость» ОГРН 1147847038239 ИНН 7842512588	1	100
2	Общество с ограниченной ответственностью «ЕЗ Инвестмент» ОГРН 1127847354084 ИНН 7811525717	5	500
3	Общество с ограниченной ответственностью «Норман-Сервис»	94	9400

Бенифициарный владелец Смирнов Владимир Иванович.

7. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Петров Игорь Геннадьевич.
8. Среднегодовая численность работающих за предыдущий период – 8 человек.
9. Основные виды деятельности Общества:

71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

70.22 – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

68.10.22 покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

Приоритетным направлением деятельности общества в 2020 году является реализация инвестиционного проекта в области возведения гостиницы (апартамент-отеля) на территории Санкт-Петербурга по полученному разрешению на строительство от 24.10.2017г. № 78-012-0397.1-2017. Выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

На основании Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности бухгалтерской отчетности Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» - Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10

II. Основные элементы показателей бухгалтерской отчетности.

1. Основа составления отчетности

Бухгалтерский учет ведется исходя из условий хозяйствования в 2020 году и заключенных договоров, во исполнении требований Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Налогового кодекса РФ, положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998г. №60н., на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-

хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н. (ред. от 07.05.2003, 18.09.2006)

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3».

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, утвержденные учетной политикой организации.

2. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности.

а) Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Предприятие ведет учет расчетов по обязательствам в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

б) Капитальные вложения в незавершенное строительство

В составе незавершенного строительства на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 08.33.1 «Строительство объектов основных средств», учитываются фактические затраты организации по строительству объектов, осуществленные до окончания работ по строительству и вводу этих объектов в эксплуатацию.

Поскольку цикл создания недвижимости превышает двенадцать месяцев, затраты на их создание учитываются в составе прочих внеоборотных активов.

Под затратами на капитальное строительство понимаются затраты, связанные с осуществлением – капитального строительства в форме нового строительства создания зданий: стоимости проектно-изыскательских работ и СМР, внутренних систем и инженерного оборудования, подводки к наружным сетям водоснабжения, канализации, тепло-электро-и газоснабжения, приобретению оборудования, работ по монтажу оборудования, благоустройству и озеленению прилегающей территории.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

Предъявленный подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар, отражен в составе капитальных вложений. Учитывается отдельно на счете 19.33.1 «НДС по затратам на строительство»

Стоимость отдельных видов капитальных вложений отражена в составе запасов.

в) Запасы

Для формирования достоверной общей суммы затрат застройщика расходы собираются на счете 20.33 «Затраты на оказание услуг застройщика в строящемся объекте»

г) Дебиторская и кредиторская задолженность

Общество ведет учет задолженности поставщиков и подрядчиков в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

д) Кредиты и займы

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»

Порядок отнесения начисленных процентов по заемным средствам определяется целью привлечения кредита и займа.

В связи с тем, что кредиты и займы, полученные обществом, являлись строго целевыми и израсходованы были на оплату права заключения аренды, арендную плату и расходы на

проектно- изыскательские работы формирующие стоимость строительного объекта, общество отражает расходы по процентам на счете 20.33 в составе расходов застройщика.

f) Резервы

В 2020 году общество создавало оценочные резервы: -резерв на предстоящую оплату отпусков.

g) Прочие обязательства

В составе прочих долговых обязательств приведены прочие обязательства Общества, по договору совместной деятельности и инвестированию денежных средств в строительство.

3. Информация о выручке

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32 , доходом от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета является выручка, которую организация получает от продажи продукции и товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Выручка от реализации в 2020 году составила 20 тыс.руб. в том числе:

Прочие внереализационные доходы 20 тыс.руб.

Организация, являясь застройщиком, планирует возведение гостиница (апартамент-отеля) полученные от инвесторов (физических и юридических лиц) денежные средства на финансирование строительства, признаются инвестиционными средствами и не являются доходами. Выручка будет признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю. Финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в инвестиционном договоре, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика.

4. Выплаты управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор

Управленческий персонал	Заработная плата	Отпускные	Сумма страховых взносов	НДФЛ
	Ед. изм., тыс. руб.			
Генеральный директор	510,0	-	154,0	66,3

Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось.

5. Информация о связанных сторонах

Согласно п.4 ПБУ 11/2008 связанными сторонами компании являются:

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Объем операций тыс. рублей в год	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода тыс.рублей
ООО «ЕЗ Недвижимость»		Агентский договор	11 510	1 176
ООО «ЕЗ Недвижимость»		Договор по рекламе и продвижению инвестиционно-	18 000	

		строительного проекта		
ООО «ЕЗ Недвижимость»		Договор подряда		70 000
ООО «СпецПроект»		Договор подряда	125 745	58 512

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

7. Информация о сегментах.

ООО «Р-фикс» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуры, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

8. Прочие сведения.

Филиалов и обособленных подразделений у организации нет.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Затрат на энергопотребление на строительные нужды - 1493,77 тыс.руб.

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.

Выбросов загрязняющих атмосферный воздух не образуется.

В организации нет автотранспортных средств.

У общества нет зарегистрированы права собственности на недвижимость.

Обществом заключен договор на аренду нежилых площадей, по адресу г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект дом 153, литер А, помещение 242-Н, офис 714, данное помещение используется для размещения офисного помещения.

У Общества отсутствует земля, принадлежащая ему на праве собственности. Общество арендует земельный участок на инвестиционных условиях №13/ЗКС-10205 от 03.02.2017 (по адресу Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литеры Б)

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2020 году не совершались.

9. В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

10. Событий после отчетной даты нет.

11. Итоги и перспективы.

ООО «Р-фикс» планирует продолжать реализацию инвестиционного проекта в области возведения здания на территории Санкт-Петербурга. В 2021 году планируется дальнейшее строительство объекта, Общество не планирует изменение профиля деятельности.

Генеральный директор



Петров И.Г.