

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик "Унихаус" за 2019 год

## 1. Основные сведения об организации

### г. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Унихаус»

На русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Унихаус»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Унихаус»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15

Место нахождения: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15

Почтовый адрес: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15

Телефон: +7 (347) 2464052

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Унихаус» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании Решения учредителя №1 от 11.04.2019г.

ООО Специализированный застройщик «Унихаус» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 17.04.2019г., основной государственный регистрационный номер 1100280026860

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0274945910

Код причины постановки на учет (КПП): 027401001

Единственным участником Общества ООО Специализированный застройщик «Унихаус» является Иксанов Ирек Римович - резидент РФ. Конечным бенефициарным владельцем ООО Специализированный застройщик «Унихаус» является гражданин России Иксанов Ирек Римович, ИНН 027505454259, паспортные данные 8016 399327 выдан отделением УФМС по РБ в Уфимском районе 02.08.2016г, доля которого составляет 100%.

Правовое положение ООО Специализированный застройщик «Унихаус», 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 «Унихаус» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Унихаус» составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Унихаус» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2019 году является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД №71.12.2).

ООО Специализированный застройщик «Унихаус» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Списочная численность работников ООО Специализированный застройщик «Унихаус» составила:

на 31.12.2019г. - 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. Иксанов И.Р. избран генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества № 1 от 11.04.2019г.

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-1166Ж-2018 от 03 июня 2019г.

В 2019 году ООО Специализированный застройщик «Унихаус»

- были приобретены земельные участки под строительство объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Бр. Кадомцевых в советском районе городского округа город Уфа РБ»

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "Унихаус" за 2019 г. 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 "Унихаус" на строительство объекта, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в разделе II «Оборотные активы» в сумме фактических затрат по строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2019г «Прочие оборотные активы».

Обязательства застройщика перед инвесторами отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в размере фактически поступившей оплаты в разделе V «Краткосрочные обязательства» с учетом Расшифровки отдельных показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2019г

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 157,тыс. руб.

## **2. Информация о связанных сторонах.**

В 2019 г. операций со связанными сторонами Обществом не осуществлялось (п.10,11 ПБУ 11/2008).

## **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

Расходы, связанные с содержанием застройщика учитываются на счете 20.01 в составе затрат на строительство объекта.

е. Оценочные резервы

Организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.

#### 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/краткосрочным кредитам на 31.12.2019г отсутствует.

#### 5. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Дебиторская задолженность по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на

31.12.2019г. составила 16 тыс. руб. в том числе:

- Расчеты с бюджетом – 16 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019г. составила 141 241 тыс. руб. в том числе:

- Расчеты с бюджетом – 60 тыс. руб.;

- Расчеты с поставщиками, подрядчиками – 124 222 тыс. руб. (в т.ч. 4 287- задолженность, связанная непосредственно со строительством объекта, 119 335 тыс. руб. - задолженность за земельный участок; 300 тыс. руб. задолженность, связанная с содержанием застройщика.

- Расчеты с инвесторами – 16 960 тыс. руб.;

## 6. Выручка

Выручка за 2019 год отсутствует.

## 7. Прочие доходы.

Прочие доходы за 2019 год отсутствуют.

## 8. Прочие расходы.

Прочие расходы за 2019 год отсутствуют.

## 9. Вклады в имущество

30.05.2019г Учредителем был осуществлен денежный вклад в имущество без увеличения уставного капитала в размере 140 тыс. руб., учитываемый на счете 83.09.

## 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 31.12.2019г отсутствуют. Решение о выплате дивидендов за 2019г 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 1260 " Прочие оборотные активы " ББ включаются:

Наименование показателя	Счет учета	Сумма, руб
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	20.01	6 333 337,84
Затраты на приобретение земельных участков под	20.01	134 629 550,48

строительство		
НДС при строительстве объекта	19.11	138 545,82
Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным по договорам, связанным с затратами на строительство	76.05	300 000
Расходы будущих периодов	97.21	675,43

В отчете о финансовых результатах, в декларации по налогу на прибыль прочие доходы и расходы отсутствуют. В отчете о финансовых результатах отражен отложенный налог на прибыль в размере 7 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 1260 "Прочие оборотные активы";
- 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 2019 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	300 000,00
2	Районный коэффициент	45 000,00
3	Пособие при рождении ребенка	20 101,69
	ИТОГО:	365 101,69

Сведения о суммах вознаграждения, начисленных основному управленческому персоналу:

№	Вид налога (начислено)	Сумма (руб.)
1	Страховые взносы на ОПС	75 900,00
2	Страховые взносы в ФСС	10 005,00
3	Страховые взносы на ОМС	17 595,00
4	Страховые взносы в ФСС от НС и ПЗ	690,00
	ИТОГО:	104 190,00

#### 14. Список связанных сторон Обществ

Дочерних и зависимых обществ нет.

ООО Специализированный застройщик «Унихаус» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

#### 15. 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:

Приобретение земельных участков по договору купли-продажи № 020 от 23.05.2019г. Общая стоимость приобретаемых по договору объектов недвижимости составила 132 000 000 руб.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Иксанов И.Р.