ПОЯСНЕНИЯ к БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2018 год

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект»

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект»
Краткое наименование	ООО «Самолет-Проект»
ИНН	9731005530
Вид(ы) деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора Покупка и продажа земельных участков Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления Деятельность в области архитектуры Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях по территориальному планированию и планировке территории
ОКПО	31572173
Местонахождение	121108, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ИВАНА ФРАНКО, ДОМ 8, ЭТАЖ/КОМН. 10/28

Учредителями (Участниками) юридического лица являются:

1. ПАО «ГК Самолет», владеющее 100% доли в уставном капитале Общества, находящееся по адресу: 121108 г. Москва ул. Ивана Франко, д.8, эт./комн. 10/23.

Общество имеет обособленные подразделения без образования юридического лица:

1. Обособленное подразделение «Нагатинское» по адресу: 115230 г. Москва, Нагатинский 1-й проезд, 10,1.
2. Обособленное подразделение «Остафьево» по адресу: г.Москва, Рязановское п., Остафьево с.
3. Обособленное подразделение «Томилино» по адресу: Московская обл., г. Люберцы, рп. Томилино.
4. Обособленное подразделение «Люберцы» по адресу:140003, Московская обл., г. Люберцы.
5. Обособленное подразделение «Пригород» по адресу: 142714, Московская обл., Ленинский р-н, Молоковское с/п, д. Мисайлово.
6. Обособленное подразделение «Химки-Подрезково» по адресу: 141435, Московская обл., г. Химки.
7. Обособленное подразделение «Путилково» по адресу: 143441, Московская обл., Красногорский р-он, п/с Путилково.

Общество является членом саморегулируемой организации «Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» под реестровым номером №241 от 23.08.2018г.

1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
28	174

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган - Общее собрание участников Общества	ПАО «ГК Самолет»	100%	Согласно Устава
Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор	Генеральный директор	Сеоева Елена Аллановна	Согласно Устава

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности раздельно

2.2. Нематериальные активы отсутствуют.

2.3. Основные средства.

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.
Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Амортизация начисляется линейным способом.

Информация об основных средствах приведена в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Общество арендует нежилые помещения общ. площадью 13,1 кв. м по адресу: г. Москва ул. Ивана Франко д.8 эт.10 комн.28, общ. площадью 1 235,41 кв. м по адресу: г. Москва 1-й Нагатинский проезд, д.10 стр.1, 11 этаж.

2.4. Материально – производственные запасы отсутствуют.

Запасы (материалы, товары для перепродажи) оценены в сумме фактических затрат соответственно на приобретение и производство. При отпуске материально-производственных запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по средней себестоимости.

2.5. Финансовые вложения отсутствуют.

2.6. Займы, кредиты и прочие обязательства

2.6.1. На конец отчетного периода у Общества сформирована долгосрочная/краткосрочная кредиторская задолженность по займам и кредитам по следующим контрагентам:

Заемные средства	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.	**77630**
ПАО «ГК Самолет»	77630
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.	**48**
ПАО «ГК Самолет»	48
ИТОГО:	**77678**

2.7. Оценочные резервы

2.7.1. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства -всего	-	3934		-	3934

3. Информация о связанных сторонах

3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанные стороны ООО «Самолет-Проект» на 31.12.2018 г.		
Номер п/п	**Связанные стороны, наименование**	**Характер взаимоотношений**
1	Сеоева Елена Алановна	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2	Евтушевский Игорь Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
3	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами от уставного капитала общества
4	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Реал Эстейт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ИНДЕКС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Заречье»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9	Общество с ограниченной ответственностью «Милвертин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10	Общество с ограниченной ответственностью «Природа»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11	Общество с ограниченной ответственностью «Дружба-Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12	Общество с ограниченной ответственностью «Бухта Лэнд»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Путилково»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14	Общество с ограниченной ответственностью «Некрасовка-Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Томилино»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Общество с ограниченной ответственностью «СР-Групп»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

20	Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Энерго»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Мытищи»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью «Пригород Лесное»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью «Коробово»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Молжаниново»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Общество с ограниченной ответственностью "СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

3.2. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам

ПАО «ГК Самолет»	Договор займа ГКС-61-18 от 07.08.2018 (1%)	77 678	77 678	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2021 г.	-	-
ПАО «ГК Самолет»	Агентский договор от 15.08.2018	2 511	2 511	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "НЕКРАСОВКА-ИНВЕСТ"	Договор №НИ-21-18 на авторский надзор по Соглашению №1 от 01.11.2018	20	20	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "Пригород Лесное "	ООО "Пригород Лесное "	2 666	2 666	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ"	СДС-24-18 от 01.11.2018	6 350	6 350	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "Самолет Девелопмент"	Договор купли-продажи № СПР-30-18 от 31.10.2018	2 694	2 694	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "Самолет Девелопмент"	Договор субаренды	180	-	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2018 г.	-	-
ООО "САМОЛЕТ-ПУТИЛКОВО"	Договор №СПу-267-18 от 01.10.2018г. Соглашение №1 от 01.11.2018	7	7	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "Самолет-Томилино"	Договор купли-продажи № СПР-28-18 от 31.10.2018	912	912	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "СР-Групп"	Договор купли-продажи № СПР-31-18 от 31.10.2018	3 819	3 819	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-
ООО "СР-Групп"	СРГ-204-18 от 01.11.2018	39 815	39 815	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-

ООО "СТРОЙКОНСАЛТ"	Счет №3 от 01.10.2018	46	46	Безналичная форма расчетов; 31 декабря 2019 г.	-	-

3.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	2 599,4
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	61,5
Денежные компенсации за неиспользованный отпуск в отчетном периоде	1,9
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	НДФЛ – 346,1
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	Страховые взносы – 557,1
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-
Оплата организацией коммунальных услуг	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.1. Оценочные обязательства

Резерв на оплату отпусков	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2018
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Величина на начало отчетного периода	-
Величина на конец отчетного периода	3 934
Сумма, признанная в отчетном периоде	3 934
Сумма, списанная на затраты	-

4.2. Условные обязательства

Условные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

4.3. Условные активы

Условные активы на отчетную дату отсутствуют.

4.4. Взаимосвязь между оценочным обязательством и условным обязательством, если они возникли в результате одних и тех же фактов хозяйственной деятельности

Взаимосвязи между оценочным обязательством и условным обязательством не существует.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Наименование	2018	2017
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	701	-
Изменение отложенных налоговых активов	787	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	(866)	-
Постоянные налоговые обязательства (активы)	(36)	-
Текущий налог на прибыль (ТНП)	(97)	-

6. Денежные средства

6.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты	
Средства на счетах в рублях	596
ИТОГО	**596**

7. Прочие сведения

7.1. Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков

В отчетном периоде прочих доходов, не зачисленных на счета прибылей и убытков у компании не было.

7.2. Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков

В отчетном периоде прочих расходов, не зачисленных на счета прибылей и убытков у компании не было.

7.3. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов

(расшифровке подлежит выручка, составляющая 5 и более процентов от общей суммы):

Выручка от реализации	Сумма выручки	Сумма расходов
Проектирование	33 742	(12 663)
Авторский надзор	22	(4 542)
ИТОГО	**33 764**	**(17 205)**

7.4. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов

Прочие доходы/расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
Расходы на услуги банков	-	(33)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	(152)
Проценты к получению (уплате)	-	(48)
Курсовые разницы по расчётам в у.е.	2	(5)
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	5	(5)
НДС, не учитываемый в расходах	-	(27)
ИТОГО	7	**(270)**

7.5. Затраты на производство

Наименование показателя	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	4 784	-
Расходы на оплату труда	40 799	-
Отчисления на социальные нужды	12 046	-
Амортизация	371	-
Прочие затраты	10 841	-
Итого по элементам	68 841	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(36 41)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности	**32 800**	**-**

7.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

7.6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	-	-	57 285	-	-	-	-	-	-	-	57 285	-
	5530	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	39 842	-	-	-	-	-	-	-	39 842	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	-	-	17 205	-	-	-	-	-	-	-	17 205	-
	5532	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	-	-	238	-	-	-	-	-	-	-	238	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018г.	-	-	57 285	-	-	-	-	X	X	X	57 285	-

	5520	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

7.6.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	77 630	48	-	-	-	-	-	77 678
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	77 630	48	-	-	-	-	-	77 678
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	-	38 396	-	-	-	-	-	-	38 396
	5580	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	-	26 484	-	-	-	-	-	-	26 484
	5581	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	8 696	-	-	-	-	-	-	8 696
	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	-	3 216	-	-	-	-	-	-	-	3 216
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2018г.	-	116 026	48	-	-	X	X	X	-	116 074
	5570	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

7.7. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты).

Генеральный директор _____ /Сергеева Елена Аллановна/

28 февраля 2019 г.