

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год

ООО «Строительный Трест № 1»

### **1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

*Наименование организации:* Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Трест № 1» (ООО «Строительный Трест № 1»)

*Юридический адрес:* 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Собинова, дом № 54, офис 5.

*Фактический адрес:* 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Собинова, дом № 54, офис 5.

*Дата государственной регистрации:* 11 сентября 2017 года

*ОГРН:* 1177627029403

*ИНН:* 7604331569

*КПП:* 760401001

*Зарегистрировано:* МФН ФНС России № 7 по Ярославской области.

#### **1.1. Направление деятельности**

Основным видом деятельности предприятия является строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.

29.11.2017 г. Обществом было получено разрешение № 76-301000-530-2017, выданное Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля, на строительство жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Антипина д. 3. В ноябре 2017 обществом было начато строительство вышеуказанного жилого дома (24 кв), как за счет средств, привлеченных по договорам долевого участия в строительстве, так и за счет собственных средств, в целях дальнейшей продажи собственных квартир. 30.11.2018 г. Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля было выдано разрешение № 76-301000-012-2018 на ввод в эксплуатацию данного жилого дома с инженерными коммуникациями. По окончании строительства, 19 квартир были переданы дольщикам, 5 квартир оформлены в собственность организации для дальнейшей продажи квартир.

19.12.2018г. для строительства следующего многоквартирного жилого дома Общество приобрело новый земельный участок, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Антипина, д.7, д. 9.

### **1.2. Сведения об уставном капитале и учредителях**

Уставный капитал ООО «Строительный Трест № 1» составляет 2 500 000,00 ( Два миллиона пятьсот тысяч) рублей (оплачен 100 %).

Учредители организации:

- Тихун Сергей Николаевич – учредитель 50%-ной доли в уставном капитале, занимает должность директора организации.

- Тихун Игорь Николаевич - учредитель 50%-ной доли в уставном капитале.

### **1.3. Среднесписочная численность сотрудников**

По состоянию на 31 декабря 2018 года среднесписочная численность сотрудников составила 1 человек.

### **1.4. Сведения об обособленных подразделениях.**

Филиалы, представительства и обособленные подразделения у организации отсутствуют.

## ***2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ***

### **2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

В целях формирования полной стоимости строительства многоквартирного жилого дома, затраты отражаются по мере их возникновения по дебету сч. 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства отдельно в разрезе каждого объекта.

Стоимость земельных участков, приобретаемых для строительства жилых домов, отражается на сч. 08-01 «Приобретение земельных участков». В дальнейшем, после окончания строительства дома, расходы на приобретение земельного участка распределяются пропорционально общей площади квартир, реализованных по договорам долевого участия и договорам купли-продажи.

Учет расчетов по договорам долевого участия осуществляется с использованием счета 76-05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в разрезе каждого дольщика, поступление денежных средств отражается по кредиту данного счета. По окончании строительства сумма капвложений определяется отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам, построенным для продажи, пропорционально общей площади квартир. Сумма капвложений, в т.ч. стоимость земельного участка под жилым домом, приходящаяся на квартиры дольщиков списывается в дебет счета 76-05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в результате чего на нем образуется экономия, доход застройщика, как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на строительство, которая отражается на сч. 90-01 «Выручка» в корреспонденции со сч. 76-05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Сумма капвложений, которые относятся к квартирам, построенным для продажи списывается в дебет сч. 20 «Основное производство», на котором также учитываются затраты, относящиеся только к квартирам для продажи, и стоимость земельного участка, распределенная для квартир для продажи. Далее на сч. 43 «Готовая продукция» в отдельности отражается полная стоимость каждой построенной для продажи квартиры.

Затраты, не относящиеся непосредственно к строительству объекта, связанные с продажей собственных квартир и объектов долевого строительства учитываются на сч. 44 «Расходы на продажу».

## **2.2. Учетная политика для целей налогового учета**

Организация находится на упрощенной системе налогообложения. В качестве объекта налогообложения применяет доходы, уменьшенные на величину расходов.

Застройщик ведет отдельный учет доходов, полученных в рамках договоров долевого участия в строительстве, и расходов, осуществленных за счет этих средств. Доходом для целей налогообложения данных операций является экономия от строительства, определяемая, как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами. Экономия от строительства квартир, построенных по договорам долевого участия, для целей налогообложения определяется в целом по всем построенным квартирам по договорам долевого участия. Средства, полученные от дольщиков, являются целевыми и не включаются в налоговую базу по УСН, а понесенные, за счет указанных средств расходы не учитываются для целей УСН.

ООО «Строительный Трест № 1» применяет ставку при УСН в размере 5% на основании Закона Ярославской области № 69-з от 30.11.2005г. «О применении упрощённой системы налогообложения на территории Ярославской области». В разрезе данного закона ООО «Строительный Трест № 1» относится к категории налогоплательщиков, осуществляющих в качестве основного вида деятельности строительство, поскольку основным видом деятельности является «Строительство жилых и нежилых зданий» (ОКВЭД 41.20), который относится к разделу F классификатора видов экономической деятельности – Строительство. При этом доходы от основного вида деятельности ООО «Строительный Трест № 1» составляют 100 % доходов от предпринимательской деятельности.

### **2.3. Порядок отражения в бухгалтерской отчетности отдельных операций**

Внеоборотные активы, приведенные в балансе по строке 1150 за 2017г., это стоимость незавершенного строительства, которую формировал застройщик при строительстве жилого дома (стр. 11506), и стоимость земельного участка (стр. 11504), на котором строился данный жилой дом. Дом введен в эксплуатацию 30.11.2018г. В балансе по строке 1150 за 2018г. отражена стоимость земельного участка, приобретенного 19.12.2018г. для строительства следующего многоквартирного жилого дома.

## **3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ**

### **3.1. События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты, требующих раскрытия информации о них в пояснительной записке не было.

### **3.2. Условные факты хозяйственной деятельности**

В 2018 году условных фактов хозяйственной деятельности не было.

### **3.3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

В 2018г. чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

### **3.4. Непрерывность деятельности**

На момент подписания отчетности у Общества не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

### **3.5. Информация о связанных сторонах**

- Тихун Сергей Николаевич – учредитель 50%-ной доли в уставном капитале, занимает должность директора организации.

- Тихун Игорь Николаевич - учредитель 50%-ной доли в уставном капитале.

### **3.6. Закупки и продажи у связанных сторон, находящихся под общим контролем, тыс. руб.**

Закупок и продаж у связанных сторон не было.

### **3.7. Краткосрочные займы, полученные от связанных сторон, находящихся под общим контролем, тыс. руб.**

Тихуном Игорем Николаевичем предоставлен краткосрочный заем в размере 440 (четыреста сорок) тыс. руб.

Тихуном Сергеем Николаевичем предоставлен краткосрочный заем в размере 2 209 (две тысячи двести девять) тыс. руб.

### **3.8. Сведения о рисках, связанных хозяйственной деятельностью**

У Общества отсутствуют потенциально возможные риски, связанные с хозяйственной деятельностью.

**Директор**

19 февраля 2019г.

**Тихун Сергей Николаевич**



2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

3. 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 долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-		перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	630	-	-	(630)	-	-	-	-	630
в том числе:	5571	за 2017г.	-	630	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	630	-	(630)	-	-	-	-	-	630
	5573	за 2017г.	-	630	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	2 034	33 905	-	(32 046)	-	-	-	-	3 894
в том числе:	5580	за 2017г.	-	3 886	-	-185 1953,64	-	-	-	-	2 034
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	1 970	27 878	-	(28 741)	-	-	-	-	1 107
	5581	за 2017г.	-	3 795	-	-182 5325,64	-	-	-	-	1 970
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	9	226	-	(111)	-	-	-	-	125
	5583	за 2017г.	-	28	-	(19)	-	-	-	-	9
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	5 555	-	(2 907)	-	-	-	-	2 649
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	55	246	-	(288)	-	-	-	-	13
	5586	за 2017г.	-	63	-	(8)	-	-	-	-	55
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	2 664	33 905	-	(32 676)	-	X	X	X	3 894
	5570	за 2017г.	-	4 516	-	(1 852)	-	X	X	X	2 664

**4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Тихун Сергей Николаевич  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2019 г.