

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО ООО СЗ «Элит-ГРУПП» за 2019 год (тыс. руб.)

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Элит-ГРУПП» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»

Юридический и фактический адрес: 624097, Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Огнеупорщиков, дом 2, офис 42

- 1.1. Дата государственной регистрации: 30.04.2013 г.
- 1.2. ОГРН: 1136686021042
ИНН: 6686027212
КПП: 668601001
- 1.3. Зарегистрировано в ИФНС России № 32 по Свердловской области «30» апреля 2013 г. Свидетельство № 66 № 007517398.
- 1.4. Общество является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Генеральный Альянс Строительных организаций (СРО НП «ГАСО»)» и имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0447.01-2013-6686027212-С-249 от 30.09.2013г.
- 1.5. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2019 г. составляет 80 080 000 рублей.
- 1.6. Единоличным исполнительным органом общества является директор Евдокимов Сергей Юрьевич.
- 1.7. Конечный бенефициар Общества: Симонян Рубен Арутюнович, дата рождения 16.01.1959 г., паспорт 65 14 № 938053 выдан 15.04.2015 г. УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе, код подразделения 660-038, прописан: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, д.35, кв.56.
- 1.8. Основными видами деятельности Общества является строительство зданий и сооружений
- 1.9. За 2019 год ООО СЗ «Элит-ГРУПП» подлежит обязательному аудиту, проверка проводится ООО «Аудиторская компания «БизнесКапитал».

2. Финансово хозяйственная деятельность

- 2.1. Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов в г. Верхняя Пышма в районе улицы Петрова, ЖК «Петровский». Строительство ведется по федеральному закону 214-ФЗ с привлечением средств участников долевого строительства. В 2019 году был сдан в эксплуатацию первый объект: Жилой многоквартирный дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения № 2. Ведется строительство жилого дома № 3, планируется строительство жилого дома № 1. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2 получено 25.06.2019 г. На 31.12.2019 года передана часть квартир по Договорам участия в долевом строительстве. Выручка Общества в 2019 году сложилась из сумм по договорам купли-продажи квартир после даты ввода в эксплуатацию жилого дома. В 2017-2018 г.г. выручка отсутствовала. Данные по Выручке и прибыли за последние три года приведены в таблице ниже:

Показатели	2019 г.	2018 г	2017 г
1. Выручка	107 690	0	0

2. Чистая прибыль	23 576	-9 739	-6 204
-------------------	--------	--------	--------

Выручка за 2019 год составила 107 690 тыс. руб. в том числе выручка, полученная не денежными средствами:

Передано Администрации ГО Верхняя Пышма в зачет сносимого под строительство старого ветхого жилья – 18 634 тыс.руб.,

Взаимозачет с собственниками квартир в домах, попадающих под снос и выкупленных Обществом – 8 405 тыс.руб.,

Векселями третьих лиц – 35 067 тыс.руб.

Прочие доходы составили 307 тыс. руб.:

- разница в стоимости жилья и пени 207 тыс. руб.

- безвозмездная помощь единственного участника 100 тыс. руб.

Прочие расходы составили: 994 тыс. руб.:

- услуги банков 729 тыс. руб.

- штрафы надзорных органов, пени 152 тыс. руб.

- прочие 113 тыс. руб

2.2. Кредиторская задолженность на 31.12.2019 г. составляет 420 399 тыс. руб. и состоит из задолженности перед:

поставщиками 58 546 тыс. руб.

по договорам долевого участия 272 108 тыс. руб.

задолженность перед бюджетом 575 тыс. руб.

прочая кредиторская задолженность 89 170 тыс. руб.

2.3. Дебиторская задолженность на 31.12.2019 г. составляет 180 031 тыс. руб. и состоит из задолженности:

покупателей 1 384 тыс. руб.

авансов поставщикам 146 948 тыс. руб.

по договорам долевого участия 30 795 тыс.руб.

задолженности бюджета 125 тыс. руб.

задолженность сотрудников 545 тыс. руб.

прочая дебиторская задолженность 234 тыс.руб.

2.4. Материально производственные запасы на 31.12.2019 составили 199 886 тыс. руб.

**Структура материально производственные запасы
Наличие и движение**

Наименование показателя	Период	На начало года	выбыло		На конец периода
		себе-стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	себе-стоимость
Запасы - всего	за 2019г.	0	273 625	(73 739)	199 886
	за 2018г.	0	0	0	0
в том числе: Готовая продукция	за 2019г.	0	273 625	(73 739)	199 886
	за 2018г.	0	0	0	0

2.5. Стоимость основных средств на 31.12.2019 г. составляет 309 163 тыс. руб.:

В том числе:

Стоимость строительства Дом №2 - 67 053 тыс. руб.

Стоимость строительства Дом № 3 - 206 911 тыс.руб.

Стоимость будущего строительства - 35 185 тыс.руб.

Стоимость автомобиля - 14 тыс.руб.

2.6. Штат сотрудников на конец отчетного периода составила 14 человек, средняя заработная плата составляет 16 478,00 рублей. Отчисления с ФОТ на ФСС, ОПС, ОМС 840 тыс. руб.

2.7. Информация о связанных сторонах:

2.8. Дивиденды единственному учредителю в течении 2019г. не выплачивались.

В 2019 году единственный участник Общества Александрова С.С. приняла решение о выходе из общества, а единственный участник Симонян Р.А. в связи с выходом Александровой С.С. из Общества принял решение о перераспределении доли перешедшую Обществу в размере 99,9% номинальной стоимостью 80 000 000 рублей Симоняну Р.А.

Номинальная стоимость доли Александровой С.С. выплачена в сумме 37 055 тыс.руб..

2.9. В 2019 году Обществом привлекались заёмные средства от юридических лиц:

2.9.1. Договор займа № 370 от 24.01.2019 г. с ООО «СУ-196» на сумму 4 044,5 тыс.руб. непогашенная задолженность по договору на конец периода – 3 435,5 тыс.руб.

Задолженность не является просроченной.

2.10. По результатам годовой инвентаризации товарно-материальных ценностей недостачи или излишки не выявлены.

2.11. Корректировка вступительных остатков, а также прочих сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности Общества за 2019 год не проводилась.

2.12. Изменений в учетной политике в 2018 году, приведших к изменению показателей баланса на 01.01.2019 и прочих сопоставимых показателей отчетности не осуществлялось. Существенных изменений учетной политики на 2019 год не осуществлялось.

2.13. Уровень существенности составляет 10%.

2.14. На 31.12.2019 г. сформированы оценочные обязательства:

Резерв предстоящей оплаты отпусков – 298 тыс.руб.

Резерв предстоящих расходов (СМР) – 74 581 тыс.руб.

Резерв под гарантийные обязательства – 21 057 тыс.руб.

3. Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

3.1 Бухгалтерский учёт на предприятии осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

3.2 Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи готовых объектов жилой и нежилой недвижимости, а также экономия между денежными средствами, полученными от участников долевого строительства и себестоимостью строительства на дату передачи всех объектов строительства участникам долевого строительства. Остальные поступления являются прочими доходами Общества.

3.3 Признание управленческих расходов осуществляется списанием сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи").

3.4 Расходы по приобретению неисключительных прав (в том числе права пользования базами данных и программными продуктами), если документально определены сроки, на которые получены соответствующие права, учитываются в составе расходов будущих периодов.

- 3.5 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.
- 3.6 Лимит признания активов объектами основных средств – 40000 рублей.
- 3.7 Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- 3.8 Списание материально-производственных запасов производится методом средней себестоимости.
- 3.9 Учёт готовой продукции рассчитывается по фактической себестоимости. При реализации готовой продукции она списывается методом средней себестоимости.
- 3.10 Обществом формируются оценочные обязательства:

- резерв предстоящих отпусков: количество дней неиспользованного отпуска у работника на каждую отчетную дату умножается на среднедневной заработок работника, начисляется сумма страховых взносов с данных расходов;
- резерв предстоящих расходов (СМР) – как сумма расходов согласно сводному сметному расчету, не произведенных на момент ввода объекта в эксплуатацию;
- резерв под гарантийные обязательства – в размере 2% от стоимости СМР по каждому объекту.

Учетная политика для целей налогового учета

- ООО СЗ «Элит-ГРУПП» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы).

4. Прочие условия.

4.1. Настоящая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность исправленная в связи с выявленными ошибками в представлении информации и предоставляется Обществом взамен ранее представленной отчетности в налоговый орган. На дату представления исправленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Единственным участником Общества.

4.2. В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая РФ, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний различных отраслей. Компания расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Директор
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»



В.С.Данилов

Главный бухгалтер
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»

Н.Н.Ковалева