

**Раскрытие информации (пояснения) отдельных показателей
бухгалтерского баланса ООО СМПФ «ЭЛРИ»
за 3 квартал 2020 года**

Данные Пояснения являются частью промежуточной отчетности застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ» за 3 квартал 2020 год. Составлены в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и отчетности, а также для раскрытия информации в рамках Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «О долевом строительстве...» о ежеквартальной отчетности застройщиков. В Пояснениях раскрывается детализация строк баланса, касающаяся деятельности Заказчика-Застройщика по капитальному строительству с привлечением средств долевого участия.

Сведения об основной деятельности Общества в 2020 году

В 3 квартале 2020 г. Общество завершило строительство двух 16-ти этажных многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями (номера на схеме 4.1 и 4.2 четвертая очередь строительства, первый и второй этапы) в жилой застройке, расположенной в Кировском районе г.о. Самара в границах улиц: Металлистов, Енисейская, Советская, проспект Металлургов.

Министерством строительства Самарской области выданы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 63-301000-73-2019 от 19.08.2020 г. (очередь строительства 4.1) и №63-301000-255-2017 от 24.09.2020 г. (очередь строительства 4.2).

Строительство велось подрядным способом, с привлечением генерального подрядчика – ООО «ЭЛРИ-СТРОЙ» ИНН 6319075650.

Общество, в 2020 г. привлекало денежные средства участников долевого строительства, на специальные счета, открытые в Поволжском Банке ПАО Сбербанк.

По объекту строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, номер на схеме 4.1 (четвертая очередь строительства, первый этап)» в Поволжском банке ПАО сбербанк г. Самара 29.08.2018 открыт специальный расчетный счет № 40702810054400038416

По объекту строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, номер на схеме 4.2 (четвертая очередь строительства, второй этап)» в Поволжском банке ПАО сбербанк г. Самара 20.12.2017 открыт специальный расчетный счет № 40702810254400007302

В 2020 г. Общество также осуществляло подготовительные, организационные и проектные работы по другим очередям строительства в границах жилой застройки расположенной в Кировском районе г. Самары в границах улиц: проспект Металлургов, Металлистов, Енисейская, Советская. А также начаты подготовительные работы по разработке нового объекта строительства в Красноглинском районе г. Самары, Мехзавод, 1-ый квартал.

1. Строка 1150 – Основные средства.

В бухгалтерской отчетности за 3 квартал 2020 г. в составе строки 1150 «Основные средства» отражены:

Подстрока 11504 – Затраты организации при осуществлении капитального строительства жилых многоквартирных домов, в том числе с привлечением средств долевого участия, предназначенных как для передачи участникам долевого строительства, так и для реализации, после окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Подстрока 11505 – НДС по приобретенным работам и услугам, относящийся к строительству данных объектов, не принятый к возмещению из бюджета. По причине того, что в составе строительства многоквартирного жилого дома, как правило, первые этажи

используются для организации магазинов, офисов и прочего коммерческого назначения, реализация которых признается объектом налогообложения НДС, то Заказчик-Застройщик должен в соответствии с п.4 ст.170 НК РФ должен организовать раздельный учет. Поскольку факт реализации отложен во времени, то организация учитывает «входной» НДС на счете 19.08, для последующего распределения и, включения в состав стоимости строительства по необлагаемым НДС операциям (строительство жилых помещений), и принятия к возмещению по облагаемым НДС операциям (строительство нежилых коммерческих помещений).

Таблица 1 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	Код строки	на 30.09.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Незавершенное строительство, в том числе	08.03	11504	419 896	255 912	125 531
<i>Оч.4.1</i>			<i>143 038</i>	<i>128 189</i>	<i>60 813</i>
<i>Оч.4.2</i>			<i>222 257</i>	<i>84 696</i>	<i>42 440</i>
<i>Оч.6.1</i>			<i>12 728</i>	<i>12 369</i>	<i>12 369</i>
<i>Оч.3.1-3.2</i>			<i>20 722</i>	<i>19 799</i>	<i>930</i>
<i>Оч.5.1</i>			<i>4 247</i>	<i>3 959</i>	<i>2 480</i>
<i>Оч.7.1-7.2</i>			<i>348</i>	<i>348</i>	<i>348</i>
<i>Оч.8</i>			<i>331</i>	<i>331</i>	<i>331</i>
<i>Оч.9</i>			<i>674</i>	<i>656</i>	<i>656</i>
<i>Квартал №1 Мехзавод</i>			<i>173</i>	<i>147</i>	<i>108</i>
<i>РЗТ Булкина/К.Маркса</i>			<i>5 236</i>	<i>5 056</i>	<i>5 056</i>
<i>15КТПН-10/04кВ</i>			<i>10 142</i>	<i>362</i>	<i>0</i>
НДС в незавершенном строительстве	19.08	11505	2 701	33 700	12 035
Итого Незавершенное строительство			422 597	289 612	137 566

2. Строка 12105 – Основное производство

По строке 12105 бухгалтерского баланса отражены затраты, связанные с содержанием организации при выполнении функции «Заказчика-Застройщика», которые до момента определения выручки по услугам Заказчика-Застройщика, составляют незавершенное производство, учитываются по фактической производственной себестоимости. По итогам 3 квартала 2020 г. сформирована выручка от оказания услуг Заказчика-Застройщика и затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» по объектам строительства, введенным в эксплуатацию, сформировали себестоимость услуг.

Таблица 2 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 30.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Основное производство (Услуги Заказчика-Застройщика)	20.01	2	50 530	27 568
- амортизация		0	2 956	2 057
- аренда помещений		0	27 360	18 240
- заработная плата и отчисления		0	7 788	4 836
- материальные расходы		0	1 032	628
- расходы, связанные с привлечением денежных средств по ДДУ		0	1 832	0
- расходы, связанные со строительством		0	6 805	0

- прочие расходы		2	2 757	1 807
Итого по строке баланса 12105		2	50 530	27 568

3. Строка 12305 – Расчеты с участниками по ДДУ

По строке 12305 бухгалтерского баланса отражена задолженность участников долевого строительства по оплате по договорам долевого участия.

Таблица 3 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 30.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Задолженность физических лиц по ДДУ, в том числе				
- очередь строительства 4.1	76.06.1	2 360	13 218	0
- очередь строительства 4.2	76.06.1	100	32 070	0
Итого по строке баланса 12305		2 460	45 288	0

4. Строка 1250 – Денежные средства и денежные эквиваленты

По данной строке бухгалтерского баланса отражается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской валюте в кассе организации, на расчетных и прочих специальных счетах, а также о денежных эквивалентах.

Таблица 4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	На 30.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Расчетные счета	12501	9 604	937	47
Краткосрочные депозитные счета	12502	0	0	60 500
Прочие специальные счета	12503	753	577	0
Итого по строке баланса 12505	1250	10 357	1 514	60 547

5. Строка 12503 – Прочие специальные счета

Во исполнение требований Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «О долевом строительстве...» Общество, являющееся специализированным застройщиком, по каждому разрешению на строительство открыло отдельный специальный расчетный счет для ведения расчетов по привлечению денежных средств участников долевого строительства и контроля целевого расходования полученных средств на строительство и оплату услуг заказчика-застройщика.

В бухгалтерском балансе остатки денежных средств по специальным счетам отражены по строке 12503 «Прочие специальные счета»

Таблица 5 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 30.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
40702810054400038416 от 29.08.2018 (проект - очередь строительства 4.1)	51	668	540	0

40702810254400007302 от 20.12.2017 (проект - очередь строительства 4.2)	51	85	37	0
Итого по строке баланса 12502		753	577	0

Движение денежных средств на специальных счетах, в том числе привлеченных по договорам долевого участия

Таблица 6 (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2019	Оборот за период		Сальдо на 30.09.2020
			Дт	Кт	
1	40702810054400038416 от 29.08.2018 (проект - очередь строительства 4.1)	540	123 976	123 848	668
	в т.ч. привлеченных по ДДУ	0	119 322	119 322	0
	40702810254400007302 от 20.12.2017 (проект - очередь строительства 4.2)	37	63 336	63 288	85
	в т.ч. привлеченных по ДДУ	0	30 836	30 836	0
	Итого строка 1250	577			753

6. Строка 1510 – Краткосрочные обязательства. Заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» отражены полученные от учредителя организации займы для осуществления текущей деятельности и отдельных строительных проектов.

Займы носят целевой характер и направлены на осуществление строительства жилой застройки в Кировском районе г. Самары в границах улиц Металлистов, Енисейская, Советская, проспект Металлургов.

Заемные средства учтены в составе краткосрочных обязательств, так как, согласно условиям договора и дополнительными соглашениями к нему, займы предоставлены на неопределенный срок и могут быть востребованы в любое время.

Таблица 7 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Краткосрочный займ	15101	39 010	47 010	34 010
- очередь строительства 4.1	66.03	0	31 000	31 000
- очередь строительства 4.2	66.03	33 510	15 010	3 010
- очередь строительства 3.1-3.2	66.03	5 500	1 000	0
Проценты по краткосрочным займам	15 102	3 194	110	
Итого по строке баланса 1510		42 204	47 120	34 010

7. Строка 15207 – Расчеты с участниками по ДДУ

В составе кредиторской задолженности по строке 15207 «Расчеты с участниками по ДДУ» бухгалтерского баланса отражены средства целевого финансирования по заключенным договорам долевого участия.

В бухгалтерском учете после государственной регистрации договора долевого участия, сумма обязательств по договору отражается по КТ счета 86.02 «Прочее целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06.1 «Расчеты с прочими покупателями по ДДУ». Финансирование отражается вне зависимости от поступления денежных средств по договорам.

Согласно учетной политике организации счет 08.02 «Прочее целевое финансирование» закрывается после подписания актов приема-передачи объектов строительства всеми участникам долевого строительства.

Таблица 7 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 30.09.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Целевое финансирование по ДДУ	86.02			
- очередь строительства 4.1		205 917	97 418	0
- очередь строительства 4.2		37 823	39 923	0
Итого по строке баланса 15207		243 740	137 341	0

Директор ООО СМПФ «ЭЛРИ»

Главный бухгалтер

28.10.2020 г.



Хисамутдинов Ш.С.

Славяк Н.М.