

**Раскрытие информации (пояснения) отдельных показателей  
бухгалтерского баланса ООО СМПФ «ЭЛРИ»  
за 1 квартал 2020 года**

**1. Строка 1150 – Основные средства.**

В бухгалтерской отчетности за 1 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 до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию. 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 отдельный 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 31.03.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
<b>Строительство объектов основных средств, в том числе</b>	<b>08.03</b>	<b>11504</b>	<b>283 390</b>	<b>255 912</b>	<b>125 531</b>
<i>Оч.4.1</i>			<i>146 048</i>	<i>128 189</i>	<i>60 813</i>
<i>Оч.4.2</i>			<i>93 530</i>	<i>84 696</i>	<i>42 440</i>
<i>Оч.6.1</i>			<i>12 369</i>	<i>12 369</i>	<i>12 369</i>
<i>Оч.3.1-3.2</i>			<i>20 525</i>	<i>19 799</i>	<i>930</i>
<i>Оч.5.1</i>			<i>4 018</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>656</i>	<i>656</i>	<i>656</i>
<i>Квартал №1 Мехзавод</i>			<i>147</i>	<i>147</i>	<i>108</i>
<i>РЗТ Булкина/К.Маркса</i>			<i>5 056</i>	<i>5 056</i>	<i>5 056</i>
<i>15КТПН-10/04кВ</i>			<i>362</i>	<i>362</i>	<i>0</i>
<b>НДС при капитальном строительстве</b>	<b>19.08</b>	<b>11505</b>	<b>38 825</b>	<b>33 700</b>	<b>12 035</b>
<b>Итого Незавершенное строительство</b>			<b>322 215</b>	<b>289 612</b>	<b>137 566</b>

**2. Строка 12104 – Основное производство**

По строке 12104 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.

Таблица 2 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 31.03.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Основное производство (Услуги Заказчика-Застройщика)	20.01	<b>55 411</b>	<b>50 530</b>	<b>27 568</b>
- амортизация		3 150	2 956	2 057
- аренда помещений		29 640	27 360	18 240
- заработная плата и отчисления		8 657	7 788	4 836
- материальные расходы		1 094	1 032	628
- расходы, связанные с привлечением денежных средств по ДДУ		2 520	1 832	0
- расходы, связанные со строительством		7 331	6 805	0
- прочие расходы		3 019	2 757	1 807
<b>Итого по строке баланса 12104</b>		<b>55 411</b>	<b>50 530</b>	<b>27 568</b>

### 3. Строка 12305 – Расчеты с участниками по ДДУ

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

Таблица 3 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 31.03.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Задолженность физических лиц по ДДУ, в том числе				
- очередь строительства 4.1	76.06.1	8 920	13 218	0
- очередь строительства 4.2	76.06.1	30 969	32 070	0
<b>Итого по строке баланса 12305</b>		<b>39 889</b>	<b>45 288</b>	<b>0</b>

### 4. Строка 12502 – 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 4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 31.03.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
-------------------------	------------	---------------	---------------	---------------



ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК р/с 40702810054400038416 от 29.08.2018 (проект - очередь строительства 4.1)	51	13 141	540	0
ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК р/с 40702810254400007302 от 20.12.2017 (проект - очередь строительства 4.2)	51	768	37	0
<b>Итого по строке баланса 12502</b>		<b>13 909</b>	<b>577</b>	<b>0</b>

### 5. 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.

Таблица 5 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Счет учета	На 31.03.2019	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Целевое финансирование по ДДУ	86.02	0	0	0
- очередь строительства 4.1		132 073	97 418	0
- очередь строительства 4.2		52 238	39 923	0
<b>Итого по строке баланса 15207</b>		<b>184 312</b>	<b>137 341</b>	<b>0</b>

Директор ООО СМПФ «ЭЛРИ»



Хисамутдинов Ш.С.

Главный бухгалтер

Славяк Н.М.

24.04.2020 г.