

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу
ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2019 год**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2019 год, составленной в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.11.2011 года «О бухгалтерском учете».

I. Общая информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Мой Дом Каменки» создано в соответствии с Решением №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью от 24.02.2014 года. Общество зарегистрировано ИФНС по Приокскому району г. Нижнего Новгорода 07 марта 2014 года. Свидетельство 52 №005115559

Сокращенное наименование – ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"
ОГРН 1145261001093 ИНН 5261090174 КПП 526101001

Юридический адрес: 603137, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр-кт Гагарина, дом № 115, корпус А, оф.7

Фактический адрес: 603137, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр-кт Гагарина, дом № 115, корпус А, оф.7

Руководителем общества и единственным участником является Генеральный директор - Захарова Владислава Александровна (связанная сторона).

08.10.2018 года зарегистрировано Обособленное подразделение по адресу: 607635, Нижегородская обл., Богородский р-н, д. Кусаковка, ул. Полевая, д.58, помещение П1, КПП 524545001. Обособленное подразделение не является филиалом, не является представительством, не имеет самостоятельного баланса и расчетного счета в банке. В своей работе Обособленное подразделение руководствуется Уставом и локальными нормативными актами Общества. Руководство обособленным подразделением возложено на генерального директора Общества Захарову Владиславу Александровну.

Среднесписочная численность за 2019 год составила 4 человек.

Устав (в действующей редакции) утвержден Решением №2 внеочередного общего собрания ООО «Мой Дом Каменки» от 26.04.2018 года. Изложение устава в новой редакции произведено в целях приведения устава в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года) и внесения сведений об Обществе в Единый государственный реестр юридических лиц и осуществления дальнейшей деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В 2019 году увеличения Уставного капитала не было. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2019 год составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Основные виды деятельности, отраженные в ЕГРЮЛ:

68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

43.99.7 – Работы по сборке и монтажу сборных конструкций

68.1 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.2 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.3 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Целью создания и деятельности Общества является получение прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

В 2019 году Общество осуществляло деятельность Заказчика строительства в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области многоквартирного жилого дома (ЖК «Лайм»). Разрешение на строительство № 52-RU525040002005001-03-01/04/87-2018 от 30.05.2018 года. ООО «Мой Дом Каменки» начисления и выплаты в компенсационный фонд осуществляло своевременно и в полном объеме в соответствии со ст. 10 Федерального закона № 218 ФЗ от 29.07.2017 года. Счета эскроу открыты в ПАО «АК БАРС» Банк.

II. Основные показатели деятельности Общества и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты его деятельности.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся доходы от:

- продажи жилых помещений в ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки", заказчиком строительства которых являлось ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки".

По данным отчета о финансовых результатах доходы Общества за 2019 год составили 6431 руб., в том числе:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	За 2019 год (тыс. руб.)	За 2018 год (тыс. руб.)
Выручка от реализации, в том числе:	132 739	5 754
- выручка от продажи жилых помещений	129 679	5 753
- прочее	3 060	1
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	22	443
Прочие доходы	1 205	234
Итого доходов	133 966	6 431

Валовая прибыль Общества составила:

Показатели	2019 год (тыс. руб.)	2018 год (тыс. руб.)
Выручка	132 739	5 754
Себестоимость продаж	107 367	4 717
Валовая прибыль	25 372	1 037

Управленческие и коммерческие расходы Общества соответственно составили:

Показатели	2019 год (тыс. руб.)	2018 год (тыс. руб.)
Управленческие расходы	1 107	527
Коммерческие расходы	7 232	370

Обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы:

Прочие доходы	2019 год (тыс. руб.)	2018 год (тыс. руб.)
Доходы, связанные с договором уступки	863	4
Оценочные обязательства (резервы по отпускам)	17	-
Претензии	319	230
Проценты по депозитным вкладам и договорам займа	-	443
Прочие доходы	6	-
Итого прочих доходов	1 205	234
Прочие расходы		
Возмещение ущерба	48	264
Гарантийные обязательства	137	222
Госпошлины	400	45
Расходы, связанные с договором уступки	863	-
Неустойка за неисполнение в срок обязательств по договору	1	2
Оценочные обязательства (резервы по отпускам)	12	-
Услуги банка	47	34
Прочие расходы	73	-
Услуги судебной экспертизы	-	57
Итого прочих расходов	1 581	624

III. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1. Принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты).

2. Непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что Общество функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

3. Сопоставимости – измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования Общества.

В связи с требованиями принципа рациональности бухгалтерского учета, который обеспечивает наиболее простой для общества способ учета, обеспечивающий минимум временных, трудовых и финансовых затрат в учетной политике закреплено, что в части учета временных разниц возникающих при несовпадении отражения косвенных расходов в бухгалтерском и налоговом учете - отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются обобщенным показателем непосредственно на счете учета прибыли до налогообложения при расчете налога на прибыль.

IV. Основные средства

Объектами основных средств признаются материальные активы Общества, ожидаемый срок полезного использования которых более одного года, первоначальная стоимость которых, согласно принятой учетной политике Общества, более 40 000,00 руб.

Начисление амортизации по объектам основных средств, производится линейным способом, исходя из срока полезного использования объекта.

Земельный участок, является собственностью Общества, в балансе Общества отражен в составе основных средств по стоимости приобретения.

В отчетном периоде не было ни выбытия, ни приобретения основных средств. Переоценка основных средств в 2019 году не производилась.

V. Нематериальные активы

Объектами нематериальных активов, числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2019 года является Сайт организации. Нематериальные активы амортизируются линейным методом на протяжении ожидаемого срока их использования.

Балансовая стоимость активов по состоянию на 31.12.2019 года составляет 149 тыс. руб.

VI. Материально-производственные запасы

Стоимость запасов Общества на 31.12.2019 года распределена по следующим группам:

Наименование	Остатки	на	Остатки	на
	31.12.2019	года,	31.12.2018	года,
	тыс. руб.		тыс. руб.	
Материалы	-		3 018	

Не завершенное производство (нзп)	7 763	33 840
Общепроизводственные расходы, относящиеся к нзп	-	3 400
Товары	3 696	2 232
Расходы на продажу	-	97
Всего	11 459	42 587

ТМЦ учитываются по стоимости их приобретения. Резерв под обесценение товарно-материальных запасов не создается по причине соответствия учетной стоимости ТМЦ рыночной на 31.12.2019 года. Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа от 01.11.2019 года. Отклонений не выявлено.

VII. Дебиторская и кредиторская задолженность

Для отражения безнадежной дебиторской задолженности на предприятии может создаваться резерв сомнительных долгов, который определяется с использованием информации предыдущих отчетных периодов и учитывая факторы наличия объективных свидетельств того, что общество не сможет взыскать дебиторскую задолженность. В отчетном периоде задолженность в основном носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2019г. отсутствует. Частично задолженность подтверждена дебиторами, по состоянию на конец отчетного периода. В 2019 года нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

VIII. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений общества учитывается договора займа процентные. Сумма обязательств общества по выданным займам на 31.12.2019 составила 1 050 тыс. руб. (со сроком погашения в течение 12 месяцев).

Сумма доходов по займам в виде начисленных процентов, включенных в прочие доходы в 2019 году, составила 22 тыс. руб.

Проценты по договорам займа возвращаются заемщиком при возврате суммы займа, согласно договору займа.

Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом на балансе общества по состоянию на 31.12.2019 года не числится. Депозитных вкладов в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2019 года не числится. Резерв под обесценение финансовых вложений в течение отчетного периода не создавался.

IX. Капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2019 года составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Не оплаченного уставного капитала по состоянию на 31.12.2019 года не числится.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2019 года отражена в сумме 14 802 тыс. руб. Порядок распределения накопленной прибыли/убытков устанавливается решением единственного участника.

Дивиденды за предыдущие годы в 2019 году не начислялись и не выплачивались.

Х. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2019 года чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Мой Дом Каменки» составляют 24 802 тыс. руб.

ХІ. Государственная помощь

Финансово-хозяйственные операции по поступлению и использованию средств целевого финансирования в виде государственной помощи в 2019 года Обществом не осуществлялись. Государство не является участником Общества.

ХІІ. Участие в совместной деятельности

В 2019 году в совместной деятельности общество не участвовало.

ХІІІ. Прочие сведения

В 2020 году Общество не планирует осуществить прекращение какой - либо деятельности. Сделок со связанными сторонами Общество не заключало и не совершало.

ІVХ. События после отчетной даты

С 20.01.2020 года наименование Общества изменено с ООО «Мой Дом Каменки» на ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"

Генеральный директор



В.А. Захарова

24.03.2020 года