

**К ПОЯСНЕНИЮ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
УМП «Томскстройзаказчик» ЗА 2018 ГОД**

**1. Сведения об акционерном обществе.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Основание создания (реквизиты муниципального правового акта)	Решение Думы г. Томска от 23.05.2017г. №539, Постановление Администрации г. Томска №525р от 26.06.2017г.
2	Представитель единственного участника общества на основании доверенности №91 от 11.12.2018г.	Суходолов А.В.
3	Юридический адрес предприятия	634029, Россия г. Томск, ул. Гоголя, 12/1
4.	ООО «УМП Томскстройзаказчик» обязано ежегодно проводить аудит согласно ст.3 п.5 Закона №214-ФЗ от 24.12.2004г.	
4	Цель деятельности общества с ограниченной ответственностью	
	Выполнение функций заказчика-застройщика, предоставление услуг и выполнение работ по технологическому инжинирингу, разработка документации для организации и проведения торгов на право заключения договоров на выполнение работ и услуг	
5	Виды деятельности общества:	
5.1.	общестроительные работы;	
5.2.	строительство зданий и сооружений I, II и III уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом;	
5.3.	проектирование зданий и сооружений I, II и III уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом;	

5.4.	инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений I, II и III уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом;	
5.5.	оптовая торговля эксплуатационными материалами и принадлежностями машин и оборудования;	
5.6.	осуществление функций Генеральной подрядной организации, Генеральной проектной организации;	
5.7.	осуществление функций застройщика, технического заказчика;	
5.8.	выполнение строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ, включая реконструкцию и реставрацию зданий и объектов; разборка и снос зданий, расчистка строительных участков, производство земляных работ; монтаж зданий и сооружений всех типов из сборных конструкций; устройство покрытий зданий и сооружений; и пр.	
6	Среднегодовая численность сотрудников	34
7	ФИО генерального директора	Черкашин Александр Иванович
8	ФИО главного бухгалтера	Бирюкова Галина Васильевна
9	Уставный капитал (тыс.руб.)	162 517
10	Чистые активы (тыс.руб.)	237 187
	УМП «ТСЗ» является членом НП «Томские строители» выписка №0000258 от 11.03.2019г.	

## 2. Сопоставимость данных бухгалтерской отчетности текущего отчетного периода с данными предыдущих отчетных периодов.

Данные бухгалтерской отчетности за текущий отчетный период (2018 год) сопоставимы с данными отчетности за предыдущие отчетные периоды (за 2017 и 2016 годы).

### **3. Учетная политика организации.**

3.1. Существенные моменты по конкретным вопросам применения способов ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов её деятельности и движения денежных средств, раскрываются в соответствующих разделах настоящих пояснений.

3.2. Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

### **4. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

В отчетном периоде отсутствовали сделки, выраженные в иностранной валюте и условных единицах. Валютных счетов ООО «УМП Томскстройзаказчик» не имеет.

### **5. Бухгалтерская отчетность организации.**

5.1. ООО «УМП Томскстройзаказчик» было реорганизовано из УМП «Томскстройзаказчик» в октябре 2017 г. В июне (22.06.) 2018г. была проведена реорганизация в форме присоединения ООО «Томскстройзаказчик» к ООО «УМП Томскстройзаказчик» на основании Протокола общего собрания ООО «Томскстройзаказчик» и Решения единственного участника ООО «УМП Томскстройзаказчик» от 28.02.2018г. На основании передаточного акта без номера от 22.06.2018г. остатки активов и обязательств включены в бухгалтерский и налоговый учет ООО «УМП Томскстройзаказчик». Отчетными периодами за 2018 год признаются первый квартал, полугодие и 9 месяцев текущего отчетного года.

5.2. В состав годовой бухгалтерской отчетности входят бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств и настоящие пояснения.

5.3. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, без отступления от этих правил.

## **6. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности и раскрытие основных способов ведения бухгалтерского учета.**

### **6.1. Основные средства.**

Срок полезного использования по основным средствам определяются на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств ООО «УМП Томскстройзаказчик» не проводится. Стоимость основных средств на 31.12.2018г. составляет:

Первоначальная стоимость- 65 609 тыс. рублей;

Начисленная амортизация- 7 444 тыс. рублей;

Остаточная стоимость- 58 166 тыс. рублей.

Расшифровка основных средств по видам приведена в приложении к пояснительной к годовому отчету за 2018 год, таблица 2.

### **6.1.2. Незавершенные капитальные вложения.**

Незавершенное строительство в балансе отражается в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». В эту сумму входит:

-стоимость выполненных СМР, принятых от подрядчика, оборудование, приобретенное для строительства объектов, а так же строительные материалы.

Строительство осуществляется на средства инвесторов физических и юридических лиц, по договорам долевого участия в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с последующими изменениями.

После окончания строительства эти объекты передаются в стороннюю эксплуатирующую организацию. Расшифровка по объектам незавершенного строительства в приложении таблица 2.2

## **6.2. Запасы.**

При отпуске материально – производственных запасов на объекты и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в текущем году не создавался. Расшифровка приведена в таблице 4.1. В запасы входят материально производственные запасы, готовая продукция, товары. Стоимость запасов на 31.12. 2018г. составляет 3 297 тыс. рублей В том числе:

Материалы -66 тыс. рублей;

Товары -1 726 тыс. рублей;

Готовая продукция -1 505 тыс. рублей.

## **6.3. Дебиторская и кредиторская задолженность.**

В строку баланса 1230 « Дебиторская задолженность» включены обязательства инвесторов по заключенным договорам долевого участия в сумме 12 992 тыс. рублей.

С 2015г. обязательства по договорам долевого участия и договорам инвестирования делятся на краткосрочные и долгосрочные, краткосрочные отражаются в составе кредиторской задолженности. Просроченной кредиторской задолженности нет. Дебиторская задолженность на 31.12.2018г. составила 17 678 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 31.12.2018г. составила 490 593 тыс. рублей.

Расшифровка о движении дебиторской и кредиторской задолженности отражена в таблице 5 приложения 3.

В отчетном периоде ООО «УМП Томскстройзаказчик» осуществляло взаимозачеты с ЗАО «СУ ТДСК» по расчетам за СМР по объектам, и с ООО «Томскстройзаказчик» по аренде за земельные участки.



#### **6.4. Оценочные обязательства.**

6.1. ООО «УМП «Томскстройзаказчик» признает оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам. Ожидаемый срок исполнения обязательства не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Согласно учетной политике резерв начисляется ежеквартально (согласно расчету, составленному сотрудниками бухгалтерии, отдела кадров на основании количества дней заработанного сотрудниками отпуска и средней оплаты) Сумма оценочного обязательства на 31.12.2018г. составила 1 138 тыс. рублей.

#### **7. Финансово–хозяйственная деятельность организации.**

7.1. Общество признает выручку от выполнения работ и оказания услуг в общеустановленном порядке на дату подписания акта приемки-сдачи выполненных работ и оказанных услуг, если другое не предусмотрено договором.

7.2. В отчетном периоде у общества отсутствовала выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих оплату не денежными средствами.

7.3. За отчетный год доходы общества составили 156 070 тыс. руб., в том числе:

- от реализации услуг - 77 774 тыс. рублей;
- прочие внереализационные доходы – 78 296,0 тыс. рублей (расшифровка в п. 7.7)

7.4 В доходы от реализации включены:

- реализация жилых помещений 47 174 тыс. рублей;
- содержание технадзора 9 756 тыс. рублей;
- услуги застройщика 20 808 тыс. рублей;
- аренда помещений и земельных участков 36 тыс. рублей.

7.5 За отчетный год расходы общества составили 80 549 тыс. рублей, в том числе:

- прямые затраты 64 918 тыс. рублей, в том числе по статьям:
  - себестоимость реализованных жилых помещений 34 556 тыс. рублей
  - оплата труда 19640 тыс. рублей,
  - страховые взносы 5570 тыс. рублей,
  - амортизация 803 тыс. рублей,
  - приобретение ГСМ и содержание транспорта 635 тыс. рублей,
  - налоги и сборы 1 651 тыс. рублей,
  - содержание оргтехники 368 тыс. рублей,
  - коммунальные услуги 713 тыс. рублей,
  - прочие расходы 982 тыс. рублей

- управленческие расходы 7 425 тыс. рублей, в том числе:  
оплата труда 5 316 тыс. рублей,  
страховые взносы 1 358 тыс. рублей,  
административно-хозяйственные расходы 146 тыс. рублей,  
информационные услуги 324 тыс. рублей,  
санитарно-бытовые расходы 62 тыс. рублей,  
прочие расходы 219 тыс. рублей.
- прочие внереализационные расходы 8 206 тыс. рублей (расшифровка в п. 7.7)

7.6. Чистая прибыль общества за отчетный год составила 60 066тыс. рублей.

7.7.Расшифровка прочих доходов и расходов:

СТАТЬИ	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
Выручка от реализации прочего имущества	1002	733,9
Внереализационные доходы по объектам	74 944	
Прочие доходы	993	
Проценты по банковскому счету	1313	159,4
Проценты по депозиту	40	
Проценты по предоставленным займам	4	
<b>Итого прочих доходов:</b>	<b>78 296</b>	
Спонсорская помощь		435,5
Списание дебиторской задолженности		3000
Расходы, не принимаемые в НУ		407,5
Госпошлины, нотариальные расходы		1086,9
Списание стоимости земельных участков		1150
<b>Итого прочих расходов:</b>		<b>8205,9</b>

## **8. Расчеты с учредителями общества.**

8.1. В 2018 г. начислены дивиденды единственному участнику МО «Город Томск» в сумме 1 274 тыс. рублей на основании решения собственника б/н от 27.04.2018г. и выплачены 28.04.2018г.

## **9. Учет налоговых обязательств.**

9.1. Налог на прибыль начислен за 2018 г. в сумме 15 454 тыс. рублей.

Общество ведет отдельный учет по инвестициям, обеспечивает ведение отдельного учета НДС, относящегося к собственным расходам, и НДС на материально-производственные запасы, оборудование, относящиеся к строящимся объектам. Другие налоговые обязательства ведутся в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

## **10. Отчет о движении денежных средств.**

10.1. Денежные средства включают денежные средства в кассе и денежные средства на счетах в кредитных организациях, в том числе и на депозитном счете.

10.2. На начало отчетного периода остаток денежных средств составил 2081 тыс. руб., на конец – 36 851 тыс., рублей, что отражено по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. соответственно.

10.3. Поступления от текущих операций составили 119 574 тыс. рублей, платежи от текущих операций 85 801 тыс. рублей.

Поступления от инвестиционных операций составили 2 271 тыс. рублей, платежей по инвестиционным операциям не было.

Поступлений от финансовых операций не было, платежи по финансовым операциям составили 1 274 тыс. рублей.

## **11. Учет финансовых вложений**

11.1 По состоянию на 31.12 В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражены по 2 строкам 1170 и 1240. В строке 1170 отражены взносы в уставной капитал УК "Томский индустриальный парк" в сумме 250 тыс. рублей, а в строке 1240 отражен краткосрочный займ 400 тыс. рублей УК "Томский индустриальный парк", проценты по выданным займам УК "Томский индустриальный парк" отражены в составе дебиторской задолженности.



## **12. Информация о забалансовых счетах.**

12.1. По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «УМП Томскстройзаказчик» на забалансовых счетах отражены материальные ценности в эксплуатации, для этого используются счета МЦ-02 на сумму 13 292 рублей, МЦ-04 на сумму 2 378 987 рублей, 006 - на сумму 249 рублей.

## **13. Информация о затратах на энергетические ресурсы.**

13.1. Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов за отчетный год составили 618,8 тыс. руб.

13.2. Затраты на приобретение и потребление на цели производства и выполнения работ, оказания услуг энергетических ресурсов по видам энергии составили:

- тепловая -339,4 тыс. руб.;
- электрическая – 279,4 тыс. руб.

## **14. Информация о связанных сторонах.**

УМП «Спецавтохозяйство»

## **15. События после отчетной даты.**

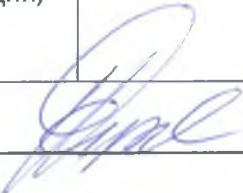
15.1. На момент подписания отчетности дивиденды по итогам работы за отчетный 2018 год в установленном порядке не рассчитывались. Прочие события после отчетной даты отсутствуют.

## **16. Условные активы и обязательства.**

16.1. Условные активы и обязательств на отчетную дату отсутствуют.

### 17. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

- риск ликвидности	Невозможность организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: - кредиторскую задолженность - обязательства по заключенным договорам долевого участия;	Обязательства в сумме 531 756 тыс. руб.
<b>Правовые риски</b>	Изменение налогового законодательства, другие изменения в отношении внутреннего и внешнего рынка	
<b>Страновые и региональные риски</b>	Изменение политической и экономической ситуации, а также наличие географических особенностей в стране или регионе, где УМП «ТСЗ» осуществляет свою обычную деятельность или зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Такие изменения могут быть связаны с возможными: - военными конфликтами; - введением чрезвычайного положения и забастовками; - повышенной опасностью стихийных бедствий; - возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.	Риски минимальные
<b>Репутационные риски</b>	Уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления: - о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг; - соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг;	Риски минимальные
<b>Другие виды потенциально</b>	Негативные факторы, возникающие в результате:	Членство в НП «Томские строители»

существенных рисков	- деятельности связанных сторон организации; - истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	
------------------------	--	--

Генеральный директор УМП «Томскстройзаказчик» \_\_\_\_\_ А.И. Черкашин

«30» января 2019 г.