

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Марго» за 2020 год

1. Общие сведения

Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Марго».

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Марго».

Форма собственности: частная.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю выдано Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения 27.01.2021г. (ГРН№2212300069705) и Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 19.07.2004г. (серия 23№000976695).

ООО «СЗ «Марго» присвоены ОГРН 1042310483500, ИНН2318030032, КПП236601001.

Место нахождения Общества: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Горького, офис 306

Почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Горького, офис 306

ООО «СЗ «Марго» имеет Устав, утвержденный Общим собранием Участников Общества, Протокол № 6 от 14.10.2019 г. Данный Устав является новой редакцией Устава Общества с ограниченной ответственностью «Марго», зарегистрированного 19.07.2004г. Инспекцией МНС России по г. Сочи территориальный участок 2318 по Лазаревскому району, регистрационный № 1042310483500.

Уставный капитал Общества – 10000рублей.

Участниками Общества на 31.12.2020 г. является 1 физическое лицо:

- Демерчян Байцар Ованесовна, номинальная стоимость доли – 10000 руб., размер доли – 100 %.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ» Марго» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Исполнительный орган.

Директором ООО «Специализированный застройщик «Марго» является Демерчян Рубен Арутюнович, на основании Решения участника Общества № 9 от 15.12.2020г.

Виды деятельности.

Согласно Уставу, основными видами деятельности являются:

Строительство жилых и нежилых зданий

В соответствии со сведениями из ЕГРЮЛ, заявлен следующий основной вид экономической деятельности (ОКВЭД): 41.20

Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества на 31.12.2020 г. составляет 9 человек.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2019г. утверждена Приказом директора ООО «СЗ «Марго» № 1-УП от 01.10.2019г. На 2020г. учетная политика не менялась.

В соответствии с ст. 8 Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. N 106н) утвержден следующий порядок ведения бухгалтерского учета:

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
Организация ведения бухгалтерского учета	Возложить ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера организации.	ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
Первичные учетные документы	Использовать в деятельности организации первичные учетные документы, составленные по унифицированным формам, утвержденным органами государственной статистики и отраслевыми министерствами.	п. 4 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
Отступление от общих правил учета для субъектов малого предпринимательства	<p>Утвердить следующие отступления от общих правил бухгалтерского учета, предусмотренные нормативными актами для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Признавать все расходы по займам в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам" прочими расходами. • Отражать в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно. • Исправлять существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности", без ретроспективного пересчета. • Оценивать приобретенные материально-производственные запасы по цене поставщика, а иные затраты, непосредственно связанные с их приобретением, включать в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены. • Определять первоначальную стоимость основных средств 	п. 7 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам"; п. 15.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации"; п. 9 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"; п. 13.1 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов"; п. 8.1 ПБУ 6/01 "Учет основных средств"

	при их приобретении за плату - по цене поставщика (продавца) и затрат на монтаж (при наличии таких затрат и если они не учтены в цене); а при их сооружении (изготовлении) - в сумме, уплачиваемой по договорам строительного подряда и иным договорам, заключенным с целью приобретения, сооружения и изготовления основных средств.	
Способ определения величины текущего налога на прибыль	Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.	п. 22 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. N 114н)
Стоимостной лимит основных средств	Не относится к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40000 руб.	п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01" (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. N 26н)
Способ начисления амортизационных отчислений по основным средствам	Амортизация основных средств начисляется линейным способом (первоначальная стоимость умножается на норму амортизации).	п. 18, 19 ПБУ 6/01 "Учет основных средств" (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. N 26н); п. 48 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ" (утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н)
Переоценка стоимости основных средств	Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.	п. 14, 15 ПБУ 6/01 "Учет основных средств" (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. N 26н); п. 49 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом МФ РФ от 29.07.1998 N 34н)
Амортизация нематериальных активов	Способ расчета амортизационных отчисления по нематериальным активам для всех объектов единый - линейный (отчисления рассчитывают исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива).	п. 28, 29 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов" (утв. Приказом Минфина N 153н от 27.12.2007); п. 56 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н)
Изменение оценочных значений срока полезного	Срок полезного использования и способ определения амортизации	п. 27, 30, 40 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных

использования и способа определения амортизации нематериального актива	нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. В случае существенного изменения ожидаемых поступлений будущих экономических выгод от использования нематериального актива, способ определения амортизации такого актива подлежит изменению. При этом существенным изменением периода или будущих экономических выгод признается изменение на 5 и более процентов.	активов" (утв. Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. N 153н)
Переоценка нематериальных активов	Переоценка стоимости нематериальных активов не производится.	п.17 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов" (утв. Приказом Минфина N 153н от 27.12.2007)
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам) производится по средней себестоимости.	п. 16 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов" (утв. Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. N 44н); п. 58, 60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 N 34н)
Учет вложений в строительство объектов, предназначенных для продажи	Учет ведется на счете 08 "Капитальные вложения" с субсчетами по видам расходов на строительство.	п. 1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, п. 6 ст. 8 Федерального закона от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"
Учет готовой продукции (стоимости квартир), обусловленная договором долевого участия	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости, счет бухгалтерского учета 43	Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Минфином РФ № 160 от 30.12.1993 г., План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н
Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов	Прочие доходы отражаются организацией в отчете о финансовых результатах развернуто.	п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)

База распределения общепроизводственных расходов	Распределение общепроизводственных расходов производится пропорционально прямым статьям затрат.	Отраслевые методические рекомендации по вопросам планирования, учета и калькулирования себестоимости продукции (работ, услуг)
Списание общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению этапа работы.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
Формы бухгалтерской отчетности малого предприятия	Бухгалтерская отчетность организации - субъекты малого предпринимательства составляется по упрощенным формам, утвержденным п. 6.1 Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".	п. 5, 6.1 Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций"
Уровень существенности	Уровень существенности ошибок и показателей определяется организация в каждом конкретном случае с учетом как количественных, так и качественных факторов. Количественные критерии уровня существенности устанавливаются организацией в следующих размерах: <ul style="list-style-type: none"> • существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов. 	п. 3 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. N 63н); п. 11 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. N 43н)

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации для целей налогового учета в ООО "Специализированный застройщик "Марго" утвержден, следующий порядок налогового учета и отчетности.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
----------------------------	----------------------	-----------

Организация налогового учета	Налоговый учет в организации ведется на основе регистров бухгалтерского учета, с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.	ст. 313, 314 Налогового кодекса РФ
Метод признания доходов (расходов)	Налоговый учет в организации ведется по методу начисления.	ст. 271, 273 Налогового кодекса РФ
Метод списания сырья и материалов при определении размера материальных расходов	При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки указанного сырья и материалов по средней себестоимости.	ст. 254 Налогового кодекса РФ
Метод оценки стоимости покупных товаров, уменьшающей доходы от их реализации	При реализации покупных товаров стоимость их приобретения определяется организацией для целей налогообложения по средней стоимости.	пп 3. п. 1 ст. 268 Налогового кодекса РФ
Списание инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и других средств индивидуальной и коллективной защиты	Включение в состав материальных расходы стоимости инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и других средств индивидуальной и коллективной защиты производится по мере их ввода в эксплуатацию.	пп 3. п. 1 ст. 254 Налогового кодекса РФ
Методы начисления амортизации	При начислении амортизации в организации применяется линейный метод. ОС стоимостью от 40 000 руб. до 100 000 руб. включительно, включать в состав ОС и списывать на материальные расходы в течении срока эксплуатации.	п. 1 ст. 259 Налогового кодекса РФ; (пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ).
Метод учета расходов на капитальные вложения в объекты строительства	Капитальные вложения для целей налогового учета увеличивают первоначальную стоимость объекта.	п. 9 ст. 258 Налогового кодекса РФ
Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг)	В качестве прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг), для целей налогообложения учитываются следующие расходы: <ul style="list-style-type: none"> • материальные затраты, определяемые в соответствии с пп. 1 и 4 п. 1 ст. 254 НК РФ; • расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; • расходы на обязательное социальное страхование персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; • расходы на обязательное пенсионное страхование персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг; • расходы на обязательное страхование от 	п. 1 ст. 318 Налогового кодекса РФ

	несчастных случаев на производстве.	
Порядок формирования стоимости приобретения материалов	В стоимость приобретения материалов включается покупная стоимость материалов, а также расходы на доставку этих материалов до объекта.	ст. 320 Налогового кодекса РФ
Порядок уплаты ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль	В случае, если организация является плательщиком ежемесячных авансовых платежей, осуществлять их уплату в размере 1/3 квартального авансового платежа.	п. 2 ст. 286 Налогового кодекса РФ
Операции по реализации жилья НДС не облагаются.	При строительстве жилых домов НДС по затратам, связанным с их строительством, включается в расходы и к вычету не принимается.	подп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ
База распределения НДС к вычету по операциям, облагаемым и не облагаемым НДС	Суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных организацией как для облагаемых налогом, так и освобождаемых от налогообложения операций, подлежат вычету в определенной пропорции. Указанная пропорция определяется согласно положениям п. 4 ст. 170 НК РФ. При этом под стоимостью отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, пропорционально которой производится распределение предъявляемого к вычету НДС, понимается выручка от реализации без учета НДС, определяемая в соответствии с положениями ст. 167 Налогового кодекса РФ.	п. 4 ст. 170 Налогового кодекса РФ
Порядок раздельного учета НДС при осуществлении операций, подлежащих и не подлежащих налогообложению	При осуществлении одновременно операций, подлежащих налогообложению, и операций, не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения), организация в соответствии с п. 4 ст. 149 Налогового кодекса РФ осуществляет раздельный учет НДС по всем операциям. Суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам учитываются раздельно на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" с использованием признака принадлежности к операциям: а) облагаемым НДС; б) не облагаемым НДС; в) одновременно как облагаемым, там и не облагаемым НДС.	п. 4 ст. 149 Налогового кодекса РФ
Порядок ввода объектов в эксплуатацию и исчисления налога на прибыль	Ввод объекта строительства в эксплуатацию осуществляется поэтапно, заказчик-застройщик исчисляет налог на прибыль по каждому сданному этапу комплекса.	Ст.249 НК РФ

5. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства по следующим группам в соответствии с ПБУ 6/01:

- вложения во внеоборотные активы - Строительство объектов основных средств
- компьютеры и офисная техника.

К учету объекты основных средств, согласно учетной политики, приняты по фактическим затратам. В балансе основные средства отражены по остаточной стоимости. Амортизация основных средств начисляется линейным способом в течение срока полезного использования.

По состоянию на 01.01.2020 г.- 57203тыс.руб.

Стоимость вложений во внеоборотные активы, в том числе :

-строительство объектов основных средств – 56983тыс.руб.;

-первоначальная стоимость основных средств составила 229,2 тыс.руб., сумма начисленной амортизации 9,2тыс.руб., соответственно остаточная стоимость 220 тыс.руб., в т.ч.: - компьютеры и офисная техника – 220 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г.- 92217 тыс.руб.

Стоимость вложений во внеоборотные активы, в том числе :

-строительство объектов основных средств – 91927,3тыс.руб.;

-первоначальная стоимость основных средств составила 465,1 тыс.руб., сумма начисленной амортизации 175,8 тыс.руб., соответственно остаточная стоимость 289,3 руб., в т.ч.: - компьютеры и офисная техника – 289,3 тыс. руб.

Переоценка основных средств не производилась.

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражает задолженность за оказанные услуги и прочую реализацию, расчеты с поставщиками и подрядчиками и др.

По состоянию на 31.12.2020 г. дебиторская задолженность составила 34 817 тыс. руб., в т.ч.:

№ п/п	Дебиторская задолженность	Сумма тыс. руб.
1	Расчеты с покупателями и заказчиками	0
2	Расчеты с работниками по прочим операциям	0
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34512
2	Расчеты по налогам и сборам	143
3	Расчеты с прочими дебиторами	162

7. Капитал и резервы

В составе собственного капитала учитываются: уставный капитал, нераспределенная прибыль, непокрытый убыток.

В бухгалтерском балансе отражена величина уставного капитала, соответствующая учредительным документам 10 000 руб.

Непокрытый убыток на 01.01.2020 г. составил 16 978 тыс. руб., на 31.12.2020г. – 20151 тыс. руб.,

По данным бухгалтерского учета ООО «СЗ «Марго» по итогам 2020 г. получен непокрытый убыток 3173 тыс. руб.

8. Займы и кредиты

За 2020г. привлечены краткосрочные заемные средства по кредитным договорам в сумме 56263 тыс. руб., досрочно возвращены заемные средства в размере 20000тыс. руб.

За 2020 г. начислены проценты по кредитному договору в состав прочих расходов в сумме 2364,5 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. остаток задолженности по краткосрочному займу составил 38657,9 тыс.руб.

На 01.01.2020г. задолженность по долгосрочным займам составила 57441 тыс. руб.

За 2020г. привлечены долгосрочные заемные средства по кредитным договорам в сумме 80988 тыс. руб., возвращены заемные средства в размере 30623 тыс. руб.

За 2020 г. начислены проценты по кредитному договору в составе расходов на вложения во внеоборотные активы в сумме 142 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. остаток задолженности по долгосрочным займам составил 107948 тыс. руб.

9. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 года кредиторская задолженность составила 2752 тыс. руб., в т.ч.:

№ п/п	Кредиторская задолженность	Сумма, тыс.руб.
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2750
2	Расчеты с персоналом по оплате труда	0
3	Расчеты с бюджетом	0
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0
5	Расчеты с подотчетными лицами	2
4	Расчеты с учредителями	0
5	Расчеты с прочими кредиторами	0

10. Расходы организации

В 2020 г. ООО «СЗ «Марго» учет затрат осуществляло на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

В 2020 году произведены расходы по основному виду деятельности в сумме 2251тыс.руб. по следующим статьям затрат:

- стоимость выполненных подрядных работ – 2 251 тыс. руб.

Управленческие расходы на содержание Заказчика – застройщика составили в сумме 14 960 тыс. руб.

Расходы, произведенные в 2020 году по незавершенным проектам, не включенные в финансовый результат организации, составили 17211 тыс. руб. и были отражены по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на 31.12.2020 г.

11. Налог на прибыль

Для целей налогообложения по налогу на прибыль ООО «СЗ «Марго» признает выручку по методу начисления.

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», так как является субъектом малого предпринимательства.

По итогам налогового периода поучен убыток 2927 тыс. руб.

Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения, за 2020 год составили:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма тыс.руб.
1	Судебные издержки	20
2	Расходы по передаче товаров для собственных нужд	24
3	НДС, не принимаемый к вычету	4
4	Расходы не учитываемые в целях налогообложения	198
Итого:		246

13. Связанные стороны

Основной управленческий персонал организации:

- директор – Демерчян Рубен Арутюнович;
 - Заместитель директора - Великородный Сергей Константинович;
 - главный бухгалтер – Малыхина Надежда Владимировна .
- Руководству начислялась заработная плата.

14. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В 2020 г. ООО «СЗ «Марго» оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности не признавало и не отражало.

Директор ООО «СЗ «Марго»

Главный бухгалтер



Демерчян Р.А.

Малыхина Н.В.

29 марта 2021 г.