

# **Пояснения ООО «Дарстрой-Град» к бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2020 год**

## **1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Град», сокращенное название ООО «Дарстрой-Град», ИНН 2311233499 КПП 010701001 (далее – Общество) зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Республике Адыгея, присвоен ОГРН 1172375022775.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 9 человека. Общество зарегистрировано по адресу: 385121, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, дом 33/1, корпус 4, помещение 52.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Основной вид деятельности Общества в 2020 году – деятельность заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Аудитор Общества: Абальмасова Яна Викторовна.

Единственным участником Общества на 31 декабря 2020 года выступает Митрофанов Владимир Георгиевич (размер доли 100%).

Бенефициары Общества:

На 31 декабря 2020 г. бенефициаром Общества является Митрофанов Владимир Георгиевич.

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

| Ф.И.О                          | должность | реквизиты трудового договора | срок, на который заключен трудовой договор |
|--------------------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------------------|
| Митрофанов Владимир Георгиевич | директор  | Приказ №1 от 23.03.2017 г.   | Без срока                                  |

Ограничений полномочий у Директора нет.

## **2. Учётная политика**

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики на 2018 год утвержденной приказом руководителя № 2У от 31.12.2017 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя № № 2У от 31.12.2017 г.

## **3. Основа составления**

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

## **4. Активы и обязательства в иностранных валютах**

Общество в 2020 году не производило расчёты в иностранных валютах.

## **5. Нематериальные активы**

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020г.

## **6. Основные средства**

В составе основных средств отражены основные средства, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, услуг, либо для управленческих нужд Общества, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В бухгалтерской отчётности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03г., «О классификации основных средств, включенных в амортизационные группы» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001г. №1 (в редакции, действующей на момент включения объекта в состав амортизационной группы), исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, начисленной исходя из срока полезного использования.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчётного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка основных средств в 2020 году не производилась.

| Наименование показателя | На 31.12.2020 г. (тыс. руб.) |                         | На 31.12.2019 г. (тыс. руб.) |                         |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
|                         | Первоначальная стоимость     | Накопленная амортизация | Первоначальная стоимость     | Накопленная амортизация |
| Основные средства       | 576                          | (292)                   | 375                          | (124)                   |

## ***7. Материально-производственные запасы***

Учет сырья и материалов (материально-производственных запасов):

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд Общества;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Учет МПЗ производится на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44н и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов от 28.12.2001 г. № 119н.

Учет МПЗ в бухгалтерском учёте производится по фактической себестоимости без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Списание МПЗ производится по себестоимости, первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО).

| Наименование показателя             | На 31.12.2020г.<br>(тыс. руб.) | На 31.12.2019г.<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Материально-производственные запасы | 26 566                         | 34 715                         |

Учет товаров

Учет товаров производится по фактической себестоимости. Списание товаров производится по себестоимости первых по времени приобретения товаров (метод ФИФО).

Транспортные расходы по доставке товаров относятся на издержки обращения.

Сумма издержек обращения по доставке товаров, относящихся к остатку товаров на конец месяца, исчисляется по среднему проценту издержек обращения за отчетный месяц с учетом переходящего остатка на начало месяца.

Остаток товаров на складах на начало и на конец отчетного периода отсутствует.

#### Учет готовой продукции

Учет готовой продукции по помещениям, построенным в рамках долевого строительства за счет собственных средств и предназначенных для продажи, ведется на балансовом счете 43. После ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию и формирования себестоимости данного объекта на субсчете 08.03 производится распределение произведенных расходов по каждому готовому помещению. После этого собственная готовая продукция приходится по производственной себестоимости на счет 43 с кредита субсчета 08.03.

| Наименование показателя | На 31.12.2020г.<br>(тыс. руб.) | На 31.12.2019 г.<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Готовая продукция       | 12 879                         | 8 685                           |

### **8. Расходы будущих периодов**

Согласно учетной политике, расходы, производимые Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы должны списываться равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В бухгалтерском учете Общества по состоянию на 01.01.2020 г. и на 31.12.2020 г. отсутствуют расходы, которые относятся к следующим отчетным периодам.

### **9. Задолженность покупателей и заказчиков**

Общество в 2020 году не создавало резерв по сомнительным долгам.

| Наименование показателя                                                                                                                                                                              | На 31.12.2020 г.<br>(тыс. руб.) | На 31.12.2019 г.<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Задолженность покупателей и заказчиков</b>                                                                                                                                                        |                                 |                                 |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, в том числе:                                                                                                                                     | 11 003                          | 4 359                           |
| - Аббасов Р. К.,                                                                                                                                                                                     | 1 348                           | 687                             |
| - Ледовский Н. А.,                                                                                                                                                                                   | 7 282                           | —                               |
| - ИП Радько Е. С.                                                                                                                                                                                    | 1 741                           | 1 858                           |
| Кредиторская задолженность сформирована из сумм предоплаты участников долевого строительства в количестве более 200 контрагентов с максимальным размером аванса не более 400 тыс. руб., в том числе: | 35 958                          | 9 713                           |
| - Решетин А. М.,                                                                                                                                                                                     | 367                             | 367                             |
| - Белявцева Е. С.,                                                                                                                                                                                   | 321                             | 321                             |
| - Литвинов П. М.                                                                                                                                                                                     | 306                             | —                               |

### **10. Кредиты и займы**

Общество в 2020 г. заключало краткосрочные займы сроком на 12 месяцев.

Данные по суммам задолженности представлены в таблице:

| Наименование показателя | На 31.12.2020 г.<br>(тыс. руб.) | На 31.12.2019 г.<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|

|                                  |        |         |
|----------------------------------|--------|---------|
| Краткосрочные займы              | 63 289 | 202 361 |
| Проценты по краткосрочным займам | 36 448 | 16 002  |

### **11. Расчёт налога на прибыль**

В 2020 году Общество не применяло ПБУ 18/02, т.к. является плательщиком единого налога при упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы». За 2020 год начислен налог по УСН в размере 4 809 тыс. рублей.

### **12. Признание доходов**

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Учет доходов от обычных видов деятельности Общества.

Доходами от обычных видов деятельности Общества является выручка от оказания услуг заказчика-застройщика.

Общество признает в бухгалтерском учете выручку после выполнения всех видов работ в целом. (ПБУ 9/99 «Доходы организации» п.13,17)

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями Общества.

### **13. Признание расходов**

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Затраты в течение всего периода строительства в бухгалтерском учете накапливаются по дебету счетов 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Коммерческие расходы», связанные с исполнением функций заказчика-застройщика, как незавершенное производство.

После передачи объектов долевого строительства дольщикам, затраты, накопленные на счетах 26 и 44 и относящиеся к переданным объектам, включаются соответственно в состав расходов на продажу в дебет субсчета 90.07 и управленческих расходов в дебет субсчета 90.08.

В составе прочих расходов на счете 91.02 учитываются расходы, перечисленные в п.11 ПБУ 10/99.

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете Общества в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами Общества, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. (п.7 ПБУ 15/2008).

Расходы по полученным займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Изменение остатков незавершенного производства приведено в таблице (в тыс. руб.):

|                         |                             |                              |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Наименование показателя | На 31.12.2020г. (тыс. руб.) | На 31.12.2019 г. (тыс. руб.) |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|

|                                |                |               |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 26 «Общехозяйственные расходы» | 44 441         | 28 741        |
| 44 «Расходы на продажу»        | 111 055        | 47 047        |
| <b>Итого</b>                   | <b>155 496</b> | <b>75 788</b> |

Общество также ведет строительство объектов по ДДУ и учитывает данные капитальные вложения на субсчете 08.03. На 31.12.2019 года размер вложений составлял 332 129 тыс. руб., а на 31.12.2020 года 879 134 тыс. руб.

#### **14. Государственная помощь**

Общество в 2020 году не получало бюджетных средств в виде государственной помощи.

#### **15. Целевое финансирование**

Общество в 2019 году не получало целевого финансирования из бюджета.

Обществом используется счет 86 «Целевое финансирование» для обобщения информации о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения – возмещения расходов на создание объекта долевого строительства.

К средствам целевого финансирования Обществом относятся средства дольщиков, переданных по договорам долевого участия в строительстве, для финансирования расходов на создание объекта строительства.

Целевые средства на строительство объектов, полученные от Участников долевого строительства учитываются на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Операция по регистрации Договора долевого участия отражается в бухгалтерском учете записью по Дебету счета 76.02 «Расчеты с дольщиками» и Кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Средства, предназначенные для финансирования услуг Застройщика по договорам долевого участия, учитываются на отдельной аналитике субсчета 76.02.

При поступлении денежных средств на расчетный счет и в кассу Общества от Участника долевого строительства денежные средства на услуги Застройщика до передачи объекта Дольщику отражаются в бухгалтерском учете по кредиту субсчета 62.02 как авансы полученные и учитываются в доходах по УСН.

Показатели целевого финансирования по договорам долевого участия представлены в таблице (в тыс. руб.):

| Наименование показателя     | На 31.12.2020 г.<br>(тыс. руб.) | На 31.12.2019 г.<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Краткосрочные обязательства | 2 068 000                       | 1 637 651                       |

#### **16. Анализ оценки структуры баланса.**

По состоянию на 31.12.2020 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составила 2 721 298 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2020 г. составили 127 695 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2019 г. составила 2 457 382 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2019 г. составили 40 046 тыс. руб.

#### **17. Доходы и расходы**

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год представлены в таблице:

| №<br>п/п | Наименование показателей                     | Сумма (тыс. руб.)<br>(НДС не предусмотрен) |
|----------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.       | Выручка                                      | 23 607                                     |
| 2.       | Себестоимость продаж                         | (9 589)                                    |
| 3.       | Коммерческие расходы                         | (11 194)                                   |
| 4.       | Управленческие расходы                       | (4 756)                                    |
| 5.       | Проценты к получению                         | 2 981                                      |
| 6.       | Прочие доходы, в том числе:                  | 100 487                                    |
| 6.1      | выручка от продажи КТП                       | 7 282                                      |
| 6.2      | экономия застройщика                         | 90 160                                     |
| 6.3      | списание задолженности                       | 3 045                                      |
| 7.       | Проценты к уплате                            | (54)                                       |
| 8.       | Прочие расходы, том числе:                   | (9 024)                                    |
| 8.1      | услуги банка                                 | (3 071)                                    |
| 8.2      | списание задолженности                       | (2 926)                                    |
| 8.3      | возврат по ДДУ в связи с уменьшением площади | (550)                                      |
| 8.4      | прочие виды расходов                         | (2 477)                                    |
| 9.       | Прибыль (убыток) до налогообложения          | 92 458                                     |
| 10.      | Налог при УСН                                | (4 809)                                    |
| 17.      | <b>Чистая прибыль</b>                        | <b>87 649</b>                              |

Обществом по итогам работы за 2020 год получена прибыль в размере 87 649 тыс. рублей.

#### **18. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов**

| №<br>п/п | Виды ресурсов         | Ед.<br>изм.  | Натуральное<br>выражение | Тыс. руб.<br>(без НДС) |
|----------|-----------------------|--------------|--------------------------|------------------------|
| 1        | Тепловая энергия      | Гкал         | 0                        | 0                      |
| 2        | Электрическая энергия | тыс. Квт/час | 0                        | 0                      |
| 3        | Бензин автомобильный  | тонн         | 0                        | 0                      |
|          | Всего                 | х            | 0                        | 0                      |

#### **19. Информация о сегменте**

Обществом не составляется сводная бухгалтерская отчетность и в данной пояснительной записке информация по сегментам не раскрывается.

#### **20. Информация о совместной деятельности**

В течение 2020 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

#### **21. Информация о связанных сторонах**

Директор Общества Митрофанов Владимир Георгиевич имеет 100 % долю участия аффилированного лица в уставном капитале общества.

В течение отчетного периода производились расчеты по заемным средствам от Единственного участника Общества, являющегося Генеральным директором, по краткосрочным договорам займа. Информация о суммах привлеченных средств и уплате процентов представлена в таблице (в тыс. руб.).

| ФИО | На 31.12.2020г. (тыс. руб.) | На 31.12.2019 г. (тыс. руб.) |
|-----|-----------------------------|------------------------------|
|-----|-----------------------------|------------------------------|

|                  | Основной долг | Проценты | Основной долг | Проценты |
|------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| Митрофанов В. Г. | 55 539        | 19 117   | 105 086       | 7 694    |

## **22. Условные обязательства**

а) договоров, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры) не заключалось. Не является заведомо убыточным договор, исполнение которого может быть прекращено организацией в одностороннем порядке без существенных санкций.

б) резервный капитала, резервы, формируемые из нераспределенной прибыли организации не образовывались.

в) оценочные резервы не образовывались.

г) учитываемых в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 114н сумм, которые оказывают влияние на величину налога на прибыль организаций, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах, в бухгалтерском учете не числятся, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

## **23. События после отчетной даты**

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

В планах будущей деятельности Общества не намечается изменение основных видов деятельности.

## **24. Выплаты исполнительному органу.**

В течение отчетного периода исполнительным органом в лице директора Митрофанова Владимира Георгиевича был получен доход в размере 1 190 238 рублей, из которого удержан НДФЛ в сумме 154 731 рублей.

## **25. Вознаграждение членам Совета директоров и ревизионной комиссии**

Вознаграждения и компенсации членам Совета директоров не выплачивались и не начислялись.

## **26. Влияние коронавируса COVID-19 на финансово-хозяйственную деятельность Общества**

Деятельность Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества не оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что указанные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

**Директор**

**В. Ю. Шахов**