

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ВИЛЛАРОССИ"
ИНН 7805611044, КПП 781401001
197341, Санкт-Петербург г., Аккуратова ул., дом 13, литер А, помещение 15-Н
ЧАСТЬ 4-6

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
Специализированный застройщик "ВиллаРосси" за 2020 год

1. Информация об организации

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВиллаРосси"

Основной государственный регистрационный номер: 1137847000477

ИНН 7805611044, КПП 781401001

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

Адрес: 197341, Санкт-Петербург г., Аккуратова ул, дом 13, литер А, помещение 15-Н
ЧАСТЬ 4-6

Дата государственной регистрации: 09.01.2013 года

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. рублей.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Учредителями Общества с долями участия 95% является юридическое лицо и 5% физическое лицо

Список аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается с согласия физ. лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	ООО "Небострой" СВЕДЕНИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА Павлова Валентина Кифовна	Санкт-Петербург	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	02.12.2019	95
2.	Кучерявченко Наталья Сергеевна	Санкт-Петербург	Лицо является участником общества	29.11.2019	5

Среднесписочная численность работников Общества в 2020 году составила 3 человека.

Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Павлова Валентина Кифовна на основании Устава от 12.05.2020г. и решения общего собрания участников № 1 от 02.12.2019.

Главный бухгалтер общества: Дмитриюкова Людмила Николаевна.

На основании Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности бухгалтерской отчетности Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» - Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2020 г.:
- 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
(код ОКВЭД 68.1).

Сведения о праве собственности и аренды земли

У Общества зарегистрировано право собственности на земельный участок

2. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы

Финансово – хозяйственная деятельность

Выручка от реализации в 2020 г. отсутствует.

		2020г.	2019г.	разница
		Ед. изм., тыс. руб.		
1.	Выручка от реализации работ и услуг	0	0	0
2.	Затраты, включаемые в себестоимость	0	0	0
3.	Валовая прибыль	0	0	0
4.	Управленческие расходы	0	0	0
5.	Прочие доходы	0	0	0
6.	Прочие расходы	0	0	0
7.	Прибыль до налогообложения	0	0	0
8.	Отложенные налоговые активы	0	0	0
9.	Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
10.	Налог на прибыль	0	0	0
11.	Чистая прибыль	0	0	0

Затраты на производство и реализацию продукции в 2020г. составили

- амортизация ОС: 0 тыс. рублей;
- приобретение сырья и материалов: 20 тыс. рублей;
- фонд оплаты труда ОПР и страховые взносы: 941 тыс. рублей;
- прочие основные расходы: 84557 тыс. рублей
- общехозяйственные расходы 2939 тыс. руб..

Дивиденды за 2019 год в 2020 году не выплачивались.

3. Сведения об отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО "Специализированный застройщик "ВиллаРосси" проводились в соответствии с учетной политикой на 2020г., утвержденной приказом генерального директора № 1/Б от 27.12.2019г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства относятся к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Основные элементы учетной политики

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

3.1.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

3.1.2. При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств.

3.1.3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет материалов ведется по фактической себестоимости, т.е. все иные затраты на приобретение МПЗ включаются в стоимость МПЗ. На основании п. 6 ПБУ 5/01 отпуск МПЗ в производство осуществляется методом средней себестоимости.

3.1.7. Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет готовой продукции ведется без применения счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

3.1.8. Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются в соответствии с приказом об учетной политике.

3.1.9. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2020 году - создаются.

3.1.10. Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

3.1.11. Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

Доходами общества является выручка от продажи собственной продукции и оказанием услуг.

Прочими доходами Общества являются:

поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

активы, полученные безвозмездно,

суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;

курсовые разницы; прочие доходы.

Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.

3.1.12 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы формируются следующим образом: производственные расходы, связанные с производством продукции (учитываются на сч.20) и расходы, возникающие непосредственно в процессе продажи собственной продукции (учитываются на сч. 23,25,26) .

При формировании расходов обеспечена их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Для целей формирования организацией финансового результата определяется себестоимость проданной продукции, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Прочими расходами общества являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следующем порядке:

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации

3.1.13. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

3.1.14 Производственные расходы по строительству учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» и не списываются до закрытия объекта строительства.

3.1.15. Производственные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» по следующим статьям затрат:

- 1) стоимость материалов, используемых при изготовлении продукции;
- 2) амортизация оборудования, непосредственно участвующего в процессе изготовления продукции;
- 3) Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

3.1.16. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, непосредственно не связанные со строительством (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются на счетах 25 «Общепроизводственные расходы» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в

полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

3.1.17. Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого квартала распределяются на счет 20 «Основное производство».

3.1.18. Организация применяет все действующие ПБУ для коммерческих организаций.

3.2. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2020 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020 год составила 0 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 0 тыс. руб.

Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете по дебету счета 99.02,1 «Условный расход по налогу на прибыль» составил 0 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало 2020 года составляла 0 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее ОНО) на начало 2020 года составляла 0 тыс. руб.

Сумма постоянных налоговых обязательств (ПНО) составила в 2020 году 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 тыс. руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2020 год.

3.3. Изменение учетной политики, отражение, последствий изменения учетной политики

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2020г. была сохранена преемственность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах. Общество не планирует внесение изменений в Учетную политику на 2021г., за исключением, связанных с возможным изменением законодательства по бухгалтерскому учету.

4. Информация о связанных сторонах.

Согласно п.4 ПБУ 11/208 связанными сторонами компании являются:

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций тыс. рублей за год	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода тыс. рублей
ИП Павлова В.К.		Отсутствуют		
ООО "Долина Роз"		Отсутствуют		
ЖК «Стройэкипаж»	Договор	Контроль и надзор	6147	150
ООО «Небострой»	Договор	Оказание услуг	75111	3595

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

6. События после отчетной даты

Событий, подтверждающих существование на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность, а также событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность не происходило.

7. Сведения об оценочных резервах

Расходами ООО "Специализированный застройщик "ВиллаРосси" признает следующие оценочные обязательства:

На выплату отпусков в сумме 64 тыс. руб.

Оценочные обязательства отражены в балансе организации по состоянию на 31.12.2020 г.

Резерв на обесценение МПЗ не формировался.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

8. Информация о расходах на основной управленческий аппарат

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, заместитель генерального директора.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 144 тыс. рублей, на выплату премии – 6 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 19,5 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: ПФ РФ - 33 тыс. рублей, ФФОМС - 8 тыс. рублей, ФСС - 4 тыс. рублей. Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2020 год, не изменится.

9. Информация о сегментах

В ООО "Специализированный застройщик "ВиллаРосси" не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

10. Прочие сведения

Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало

Информация о затратах на энергопотребление

Затраты на энергопотребление за 2020 год составили 155 тыс. руб., в т.ч. - затраты на оплату электроэнергии – 155 тыс. руб.

Информация об экологических показателях

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.

Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте

Бонусы в 2020 году не выплачивались

Кредит-нота в 2020 году не начислялась и не выплачивалась.

Информация об автотранспортных средствах

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

Сведения об аренде недвижимого имущества

Обществом заключен договор № 414 от 30.12.2019 на аренду площадей, по адресу 197341, Санкт-Петербург г., Аккуратова ул., дом 13, литер А, помещение 15-Н ЧАСТЬ 4-6.

Указанные площади используются для офиса.

Сведения о праве собственности и аренды земли

Общество имеет в собственности земельный участок 2031+/-16кв.м., кадастровая стоимость 11909537,03 руб. кадастровый номер 78:34:0004476:1201; 78:34:0004476:1200 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Большой проспект, дом 24, литера А. дата гос. регистрации 05.05.2012г. Земли населенных пунктов.

Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях

Общество не имеет зарегистрированных товарных знаков.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2020 году не совершались.

11. Итоги и перспективы.

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

Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев. ООО "Специализированный застройщик "ВиллаРосси" намерено осуществлять и расширять деятельность по строительству жилых домов и выполнению строительно-монтажных работ, планирует укреплять свои позиции на российском строительном рынке.

Источники будущих доходов – оплата проданных квартир и заключение договоров ДДУ.

Генеральный директор:

Главный бухгалтер:



Павлова В.К.

Дмитрюкова Л.Н.