

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с
ограниченной ответственностью «Дар»
за 2020 год

1. Общие сведения об организации

Наименование предприятия: **Общество с ограниченной ответственностью «Дар»**

Дата регистрации: 20 июля **2012 года**.

ИНН **5408296000** КПП **540601001**.

Основной государственный регистрационный номер: **1125476111408**, дата внесения записи от **20 июля 2012г.**

Юридический адрес: **630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д.77/14, офис 46**
ОКВЭД: 68.10.

По состоянию на 01 января 2020 года:

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 39 человек

Обособленные подразделения: **не имеет.**

Дочерние организации с правами юридического лица:

Обязательный аудит:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подлежит обязательному аудиту исходя из критериев, установленных пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит проводит Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер:Аудит» (ИНН 5406632345).

2. Органы управления организацией

Структура органов управления Общества:

1. Общее собрание участников Общества является высшим органом управления;
2. Генеральный директор Общества является исполнительным органом управления. На должность генерального директора 21.04.2020 года избран Конобеев Максим Леонидович.

3. Информация об учредителях Общества:

По состоянию на 31.12.2020 года учредителям Общества является
ООО «Гражданстройпроект»: ИНН 5406805693, КПП 540601001, ОГРН 1205400019571.
Юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д.77/14, офис 46

4. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 года уставный капитал оплачен полностью.
Размер уставного капитала: 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

5. Виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

6. Основные элементы учетной политики организации в 2020 году

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств организация руководствуется пунктом 4 ПБУ 6/01. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Начисление

амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом, как в бухгалтерском, так и налоговом учете. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Активы, стоимостью не более 40000 рублей в бухгалтерском учете и 100000 рублей в налоговом учете отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Оценка МПЗ, отпускаемых в производство, для управленческих нужд, для целей капитального строительства производится согласно п.16 ПБУ 5/01 методу списания МПЗ – по методу «ФИФО».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка в бухгалтерском учете основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п. 2 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»). Долгосрочная задолженность по займам (кредитам), до погашения которой осталось менее 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражается как краткосрочная. Проценты в бухгалтерской отчетности, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов на конец каждого отчетного месяца.

Организация создает резерв по сомнительным долгам .по правилам п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации N 34н с изменениями, внесенными Приказ Минфина России от 24.12.2010г. №186н. Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Резерв сомнительных долгов является оценочным и не отражается отдельной строкой в пассиве бухгалтерского баланса. Размер дебиторской задолженности показывается в активе баланса за минусом созданного резерва (п. 35 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации").

При ведении бухгалтерского учета применяются нормы ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

7. Финансово-хозяйственная деятельность организации

В 2020 году Общество выполняло функции заказчика-застройщика и осуществляло строительство (подрядным способом) для продажи жилой недвижимости (поселок коттеджного типа) потребителям по договорам купли-продажи квартир и жилых домов на территории муниципальных образований: НСО, Новосибирский район, Мичуринский с/с, п.Элитный и НСО, Новосибирский район, с.Новолуговое, НСО, р.п.Кольцово.

За 2020 год была осуществлена продажа объектов жилой недвижимости как ранее приобретенных для перепродажи (счет учета 41«Товары») так и построенных подрядным способом (счет учета 43 «Готовая продукция) и земельных участков (счет учета 41 «Товары») по договорам купли-продажи .

По состоянию на 31.12.2020 года Обществом были реализованы 15 квартир на сумму 46422500 рублей, по которым переход права собственности на покупателя не зарегистрирован в отчетном периоде. Данная реализация в бухгалтерском учете не учтена. Доход и расход в налоговом учете признан в 2020 году. Регистрация перехода права собственности произошла в январе 2021 года.

Выручка, отраженная в Отчете о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) за отчетный период составила:

№ п/п	Вид дохода	Сумма, тыс.рублей
1	Реализация объектов недвижимости	776913
2	Продажа земельных участков под объектами жилой недвижимости	4000
	ИТОГО строка 2110 «Отчета»	780913

Себестоимость продаж объектов недвижимости (продукции), балансовая стоимость земли под объектами недвижимости, сформированная в соответствии с п. п. 4, 5, 9, 21 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 33н за отчетный период составила (строка 2120 «Отчета») 588773 тыс. руб. По итогам отчетного периода Общество получило валовую прибыль от основных видов деятельности в сумме 192140 тыс. руб. За отчетный период Общество понесло расходы по деятельности, связанной с продажей готовой продукции (строка 2210 «Отчета») в сумме 14199 тыс. руб. В результате чего прибыль от продаж за отчетный период составила 177941 тыс. руб (строка 2200 «Отчета»).

В 2020 году Общество осуществило выдачу процентных займов в размере 139455 тыс.руб и в виде дохода исчислило сумму в размере 4234 тыс.руб.- проценты за предоставление займа.

Так же Общество разместило в 2020 году денежные средства на депозит в сумме 687869 тыс.руб и исчислило сумму в размере 143 тыс руб –проценты по депозиту к получению.

Итого строка 2320 «Отчета» составила 5687 тыс.руб.

Расходы в виде начисленных процентов к уплате по полученным договорам займа и кредита за отчетный период (строка 2330 «Отчета») составили 20838 тыс.руб.

Прочие доходы Общества в отчетном году получены в результате:

№ п/п	Вид дохода	Сумма, тыс.рублей
1	Реализация излишков материалов, прочего имущества, основных средств, оказание услуг	22712
2	Сдача в аренду имущества организации, субаренду иного имущества	1252
3	Присужденные судом штрафы, пени, госпошлины к взысканию	50
4	Реализация земельных участков	2410
5	Оприходование материалов	4053
6	Прочие	3
	ИТОГО строка 2340 «Отчета»	30480

Прочие расходы Общества за отчетный период составили:

№ п/п	Вид расхода	Сумма, тыс.рублей
1	Себестоимость реализованных излишков материалов, основных средств и прочего имущества	21993
2	Услуги банка	594
3	Содержание, ремонт, амортизация имущества, переданного в аренду	1126
4	Налоги, сборы, госпошлины	10556
5	Гарантийный ремонт объектов недвижимости	31083
6	Стоимость земельных участков	2422
7	Штрафы, пени ,неустойки, судебные издержки	6
8	Прочие расходы	748
	ИТОГО строка 2350 «Отчета»	68528

У Общества сформировался доход до налогообложения (строка 2300 «Отчета») в сумме 28965 тыс. руб. За отчетный период по финансово-хозяйственной деятельности Общества величина дохода (строка 2400 «Отчета») составила 93420 тыс. руб.

По результатам отчетного года в целях налогообложения прибыли образовался доход в сумме 168424 тыс. руб. Налог на прибыль 33685 тыс.рублей

Для осуществления основной деятельности Общество в отчетном периоде получило процентные займы и кредиты.

Долгосрочные (на срок более 1 года):

1. Займы. Привлечено 366000 тыс.рублей от Конобеева Леонида Валентиновича. Задолженность на 31.12.2020 года составила 216000 тыс.руб.

Краткосрочные (на срок менее одного года):

1.Займы. Привлечено 13733тыс.рублей от ООО «Зеленый дом» (ИНН 5408279020). Задолженность на 31.12.2020 года отсутствует.

ИТОГО задолженность на 31.12.2020 года составила 216000 тыс. рублей.

Сумма начисленных процентов по долговым обязательствам за 2020 год :

тыс. руб.

Заемщик	Сальдо на 01.01.20	Начислено	Уплачено	Сальдо на 31.12.20
Конобеев Леонид Валентинович	-	20532	17386	3146
ООО «Зеленый дом»	-	306	306	0
ИТОГО		20838	17692	3146

Обществом в отчетном периоде юридическим и физическим лицам были предоставлены займы и размещены вклады на депозит в форме:

1. краткосрочных беспроцентных займов юридическим лицам:

тыс. руб.

Заемщик	Сальдо на 01.01.20	Выдано	Погашено	Сальдо на 31.12.20
ООО «PCO «Березки»		2000	-	2000
ИТОГО		2000	-	2000

2. долгосрочных процентных займов юридическим лицам на срок более одного года:

тыс. руб.

Заемщик	Сальдо на 01.01.20	Выдано/ Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.20
Займ выданный				
ООО «Траверс»		15000	-	15000
Полторацкий Р.С.		7345	-	7345
ИТОГО		22345		22345
Проценты начисленные				
ООО «Траверс»		723	-	723
Полторацкий Р.С.		356	-	356
ИТОГО		1079	-	1079
ВСЕГО		23424		23424

3. краткосрочных процентных займов юридическим, физическим лицам и депозиты в банках на срок не более одного года :

тыс. руб.

Заемщик	Сальдо на 01.01.20	Выдано/ Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.20
---------	--------------------	-------------------	----------	--------------------

<i>Займ выданный</i>				
ООО Кертус»		50000	40000	10000
ООО «АЛЬФА»		26100	-	26100
ООО «Зеленый дом»		3500	3500	0
Скворцов Е.П.		24010	-	24010
Полторацкий Р.С.		6750	-	6750
<i>ИТОГО</i>		110360	43500	66860
<i>Проценты начисленные</i>				
ООО Кертус»		547	65	482
ООО «АЛЬФА»		1224	-	1224
ООО «Зеленый дом»		5	5	-
Скворцов Е.П.		945	-	945
Полторацкий Р.С.		434	40	394
<i>ИТОГО</i>		3155	111	3044
<i>Депозиты размещенные</i>				
Сбербанк России ПАО		6878690	6726690	152000
<i>ИТОГО</i>		6878690	6726690	152000
<i>Проценты по депозитам</i>				
Сбербанк России ПАО		1453	1434	19
<i>ИТОГО процентов</i>		1453	1434	19
<i>ВСЕГО</i>		6993658	6771735	221923

Перед составлением годового отчета была проведена инвентаризация : основных средств по состоянию на 30.12.2020 г, материально-производственных запасов по состоянию на 30.12.2020, денежных средств в кассе на 30.12.2020 г, расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2020 г., прочих активов и обязательств по состоянию на 31.12.2020 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

8. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Перечень связанных сторон:

- 1) Акционерное общество «НПК «Катрен» - зависимое общество;
- 2) Конобеев Леонид Валентинович – зависимое физическое лицо;

Характер отношений связанных сторон:

Компания ООО «Гражданстройпроект» (ИНН 5406805693) является с 18.06.2020 года единственным учредителем ООО «Дар».

Учредителями ООО «Гражданстройпроект» являются Набеев Сергей Русланович (50% доли) и Полторацкий Роман Сергеевич (50% доли). Одновременно они являются сотрудниками ООО «Дар». Они не являются лицами, принимающими окончательные решения по вопросам бизнеса.

В качестве информации о связанных сторонах в пояснительной записке сообщается следующее:

начисленный фонд оплаты труда управленческого персонала за отчетный период составляет 24,79% к общему фонду оплаты труда Общества. Сумма задолженности перед управленческим

персоналом по начисленной заработной плате на конец отчетного периода составляет 101,6 тыс. руб. (14,77%) и является текущей задолженностью.

Сумма исчисленного и удержанного НДФЛ по управленческому персоналу за отчетный период к общей сумме исчисленного и удержанного НДФЛ всего персонала Общества составляет 24,77 %. Сумма задолженности управленческого персонала по НДФЛ на конец отчетного периода составляет 665,4 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов с фонда оплаты труда управленческого персонала за отчетный период по отношению к начисленным страховым взносам всего персонала Общества составляет 22,88 %. Сумма задолженности по страховым взносам на конец отчетного периода по управленческому персоналу составляет 951,6 тыс. руб.

9. Операции по сегментам и прекращаемой деятельности.

Информация по сегментам в отчетном периоде организацией не формировалась.

В бухгалтерском балансе по строке 1190 отражена сумма по незавершенным строительством жилым домам в размере 1016466 тыс.руб и стоимость расходов будущих периодов(долгосрочных) в размере 1671 тыс.руб.

По строке 1210 баланса (всего сумма 1952995 тыс.руб) отражена в том числе

1. сумма приобретенных для строительства материалов в размере 63734 тыс.руб.;
2. стоимость готового к продаже жилья на сумму 1855415 тыс.руб;
3. стоимость отгруженных товаров(без перехода права собственности) на сумму 33846 тыс.руб.

По строке 1220 баланса отражена сумма НДС по приобретенным, но пока не использованным на строительство материалам -15181 тыс.рубей, по полученным от поставщиков и подрядчиков работам, услугам по объектам незавершенного строительства .

По строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены остатки денежных средств на банковских счетах организации в размере 23789 тыс.руб и денежные средства организации, размещенные на депозитных счетах в банке в размере 152000 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 года у Общества на забалансовом учете (счет 001 «Арендованные основные средства») отражено имущество, которое находится в аренде:

1. офисные помещения по адресу г.Новосибирск, Красный проспект д.77/1, офис 46 у ИП Глебов (ИНН 540606983189) площадью 90 кв.м оценочной стоимостью 9000 тыс. руб и парковочные места места площадью 54 кв.м оценочной стоимостью 5400 тыс.руб;

2. офисные помещения по адресу НСО, р.п.Кольцово. пр .Академика Сандахчиева,11, у АО НПК Катрен (ИНН 5408130693) площадью 876,2 кв.м оценочной стоимостью 54096 тыс. руб;

3.земельные участки на территории Новосибирского района Новосибирской области в р.п.Кольцово общей площадью 36068 кв.м оценочной стоимостью 10774 тыс.руб;

ИТОГО арендованных основных средств на сумму 79270 тыс.руб.

10. Совместная деятельность

Общество в отчетном году не являлось участником совместной деятельности.

11. Информация о государственной помощи

Государственная помощь: нет.

12. События после отчетной даты.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года и оказала существенное влияние на экономику всех стран мира, включая Российскую

Федерацию, были введены карантинные меры. Это оказало влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное

Данная пояснительная записка является приложением к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Дар» за 2020 год, которая включает в себя следующие документы:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001);
- Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002);
- Отчет об изменениях капитала (форма по ОКУД 0710003);
- Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004);
- Отчет о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710006);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу

**Генеральный директор
ООО «Дар»**

**Конобеев М.Л.
30 марта 2021 года**

7. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	38 223	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	38 223	-	-	-	-	-

8. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	70 417	-	-	-	-	-	-	-	70 417	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	70 417	-	-	-	-	-	-	-	70 417	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	-	-	240 259	50	-	-	-	-	-	-	240 309	-
	5530	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	69 172	50	-	-	-	-	-	-	69 222	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	-	-	67 029	-	-	-	-	-	-	-	67 029	-
	5532	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020 г.	-	-	102 058	-	-	-	-	-	-	-	102 058	-
	5533	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные	5514	за 2020 г.	-	-	2 000	-	-	-	-	-	X	X	2 000	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	-	-	310 676	50	-	-	-	X	X	X	310 726	-
	5520	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

9. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	366 000	-	(150 000)	-	-	-	-	216 000
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	5553	за 2020 г.	-	366 000	-	(150 000)	-	-	-	-	216 000
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	-	3 301 932	20 844	(31 425)	-	-	-	-	3 291 351
	5580	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	-	362 400	5	-	-	-	-	-	362 405
	5581	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	29 008	-	-	-	-	-	-	29 008
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	-	14 993	1	-	-	-	-	-	14 994
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	13 733	20 838	(31 425)	-	-	-	-	3 146
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	2 881 798	-	-	-	-	-	-	2 881 798
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	-	3 667 932	20 844	(181 425)	-	X	X	X	3 507 351
	5570	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

10. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	27 835	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	27 835	-	-

11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 491	(377)	-	3 114
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	-	3 491	(377)	-	3 114

12. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	6 072	-	-
в том числе:				
имущество в обременении	5801	6 072	-	-

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ДАР»

КОНОБЕЕВ М.Л.
30.03.2021 г