

ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН»
191186, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.32-34 лит. А пом.40Н
ИНН 7838007688

ПОЯСНЕНИЯ

К Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год.

Настоящие пояснения составлены во исполнение требований Федерального закона от **06.12.2011** г № **402-ФЗ** «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ **1/2008**, утвержденного от **06.10.2008** N **106н**, приказа МФ РФ от **02.07.2010** г. № **66н** «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Целью настоящих пояснений является раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности организации в соответствии с законодательством РФ, нормативными актами в области бухгалтерского учета и учетной политики организации.

1. Сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН".

Сокращенное наименование : ООО "СМРО".

Государственная регистрация Общества: дата государственной регистрации **01.10.2003** г., ОГРН **1037861013596**, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Санкт-Петербургу.

Местонахождение Общества : **191186** г.Санкт-Петербург, Невский пр., д. **32-34** лит.А пом.**40Н**..

Исполнительный орган Общества – управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент», договор №**20081222-JIM-SMRO** от **22** декабря **2008**г.

Основной вид деятельности в **2020** году: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества. Среднегодовая численность работающих за **2020** год – **0** человек (за **2019** - **0** человек, за **2018** год – **0** человек).

Состав акционеров :

- Общество с ограниченной ответственностью "КОБРАЛОВО 7" - **99** % уставного капитала,
- Филиал Компании с ограниченной ответственностью "ДЖЕНСЕН ГРУП VII, Л.А.С." - **1** % уставного капитала.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

2. Общие вопросы организации бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется на основе Рабочего плана счетов.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы **1С:Бухгалтерия 8.3**.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляются исходя из:

- допущения имущественной обособленности - активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные соответствующими постановлениями Госкомстата. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных

учетных документов, а также при подготовке внутренней бухгалтерской отчетности применяются формы первичных документов и формы внутренней отчетности, утвержденные руководителем.

Порядок движения и обработки первичных документов регулируется графиком документооборота, утвержденным в Учетной политике организации.

Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

3. Основные показатели деятельности организации.

Основной вид деятельности Общества в соответствии с ОКВЭД **70.1** - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В **2018** г. начал проводится девелопмент земельных участков: разработка концепции продаж, подготовка земельных участков к продаже. По окончании девелопмента, участки будут выставлены на продажу.

В **3-4** кварталах **2019** года ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» силами подрядной организации, а именно ООО «ГрадстройПроект», осуществило инженерные изыскания для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, проектируемой улицей, границами населенного пункта - пос. Кобралово, расположенной в пос. Кобралово Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Также в **4** квартале **2019** года были начаты работы по технологическому присоединению, необходимому для энергоснабжения земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Кобралово, уч.20.

В течение **2020** года компания продолжала деятельность, связанную с девелопментом вышеуказанных земельных участков. По состоянию на **31.12.2020** работы по подключению энергоснабжения из-за ограничений, вызванных распространением Новой коронавирусной инфекцией (**COVID-19**), не были окончены.

Также в **2020** году с целью получения дополнительного дохода во время разработки данного проекта ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» сдавало СПК «Кобраловский» в аренду с целью сельскохозяйственного использования земельные участки, расположенные по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Кобралово.

По итогам **2020** года Общество получило убыток от деятельности в сумме **323** тыс. руб. (код строки **2400**) (в **2019** году – **201** тыс. руб., в **2018** году – **209** тыс. руб.), общая сумма убытка по итогам **2020** года составила **1570** тыс. руб. (код строки **1370**) (в **2019** г. – **1 246** тыс.руб., в **2018** г. – **1 046** тыс. руб.). Общество планирует покрыть убыток в будущем.

4. Отдельные показатели бухгалтерской отчетности и положения Учетной политики Общества.

4.1. Основные средства и доходные вложения

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ **6/01**, утвержденным Приказом Минфина РФ от **30.03.2001** г. № **26н** (в ред. Приказа Минфина РФ от **24.12.10** № **186н**), на счете **01** «Основные средства».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд в течение срока, превышающего **12** месяцев.

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется постоянно действующей комиссией при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления. Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями или иными нормативно-техническими ограничениями.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств и доходных вложений.

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств. В частности, начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта».

Основные средства стоимостью не более **40** тысяч рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

Организация не производит переоценку объектов основных средств и доходных вложений.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения.

По состоянию на **31.12.2020** г. ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» владеет основными средствами общей стоимостью **12 334** тыс. руб. (код строки **1150**) (в **2019** году - **12 334** тыс.руб, в **2018** году- **12 334** тыс.руб.). В состав основных средств входят земельные участки. Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ **6/01** амортизация по ним не начисляется.

4.2. Расходы на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходы на продажу, управленческие расходы, прочие расходы.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходов на продажу и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ **10/99**, утвержденным Приказом Минфина РФ от **06.05.1999** г. № **33н** (в ред. Приказа Минфина РФ от **27.04.2012** № **55н**).

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет затрат на подготовку собственного недвижимого имущества к продаже организация ведет на счете **20** «Основное производство».

Таблица 1. Расходы по основной деятельности Общества (код строки 1210) (тыс. руб).

Статья расхода	За 2020 год	За 2019 год	За 2018 год
Проектные работы	1 111	1 104	314
Всего	1 111	1 104	314

Расходы организации будут приняты к учету после того, как все работы по подготовке недвижимого имущества к продаже будут завершены в полном объеме.

Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества в 2020 году составили 275 тыс. рублей (в 2019 году – 268 тыс.руб.).

Таблица 2. Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества (код строки 2220) (тыс. руб.).

Статья расхода	За 2020 год	За 2019 год
Налоги и сборы	275	268
Всего	275	268

Расходы организации, не связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей продукции и товаров, не признаются расходами по обычным видам деятельности и учитываются в составе прочих расходов в соответствии с требованиями ПБУ 10/99.

Таблица 3. Прочие расходы Общества (код строки 2350)(тыс.руб.).

Статья расхода	За 2020 год	За 2019 год
Списание безнадежных задолженностей	137	-
Услуги банка	7	6
Прочие расходы	5	-
Нотариальные расходы	-	2
Всего	149	8

4.3. Учет реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов.

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

Доходы организации, не связанные с реализацией продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров, не признаются доходами от обычных видов деятельности и учитываются в составе прочих доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Таблица 4. Прочие доходы (коды строк 2320, 2340) (тыс.руб.).

Статья дохода	За 2020 год	За 2019 год
Проценты к получению	-	25
Итого	-	25

Общество в 2020 г. прочих доходов не имело (за 2019г – 25 тыс.руб.).

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Учет расчетов с контрагентами ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н,

«Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154 н(в редакции приказа от 25.12.2007 №147н).

Общество ведет учет расчетов в разрезе:

- контрагентов;
- основания возникновения задолженности;
- видов задолженности;
- сроков погашения.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей, по полученным авансам и страховым депозитам.

Сумма дебиторской задолженности на 31 декабря 2020 года составила 398 тыс. рублей, в том числе краткосрочная дебиторская задолженность – 26 тысяч рублей (на 31 декабря 2019 года - 505 тыс. рублей, в том числе краткосрочная дебиторская задолженность– 15 тыс. руб.; на 31 декабря 2018 года- 490 тыс. руб, в том числе краткосрочная дебиторская задолженность - 0 тыс.руб.)

Таблица 5. Дебиторская задолженность на 31.12.2020г. по срокам погашения (тыс.руб.).

Вид дебиторской задолженности	Срок погашения		В том числе	
	До 12 месяцев	Более 1 года	Просроченная	Итого
Авансы выданные	-	372	(137)*	372
Прочая	26	-	-	26
Итого	26	372	-	398

*В отчетном периоде была списана задолженность ООО «Ленстрой» за подготовительный этап по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, а также за продление одного из этапов проведения инженерных изысканий на общую сумму 137 тыс. руб.

Организация ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отдельно по задолженности поставщикам и по выданным авансам.

Сумма кредиторской задолженности на 31 декабря 2020 года составила 73 тыс. рублей. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной (на 31 декабря 2019 года – 67 тыс.руб., на 31 декабря 2018 года – 64 тыс.руб.)

Таблица 6. Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 1520) (тыс.руб.).

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Прочие кредиторы	73	67	64
Итого	73	67	64

4.5. Информация о кредитах и займах организации.

Общество ведет учет кредитов и займов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» 15/2008, утвержденное Приказом МФ от 06.10.2008г. № 107н, «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н (в редакции приказа от 25.12.2007г. №147н).

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество имеет действующие договоры займа с Компанией с ограниченной ответственностью «Дженсен Групп VII, Л.А.С.» : Договор Займа № 070820-J7-SMR от 20.08.2007 года; Договор займа № 181208 от 18.12.2008 года; Договор займа № 230610-J7-SMR от 23.07.2010 года; Договор займа №J7-SMRO/20150204 от 04.02.2015 года; Договор займа №J7-SMRO/20170822 от 22.08.2017 года.

Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Таблица 7. Долгосрочные кредиты и займы (код строки 1410) (тыс. руб.).

Наименование кредитора	Вид договора	Процентная ставка %	Дата договора	Срок погашения	Сумма займа	Сумма фактически и полученного займа	Сумма задолженности 31.12.2020
Компания с ограниченной ответственностью «Дженсен Групп VII, Л.Л.С.»	Договор Займа № 070820-J7-SMR	беспроцентный	20.08.2007	бессрочный	25	25	-
	Договор займа № 181208	беспроцентный	18.12.2008	бессрочный	10	10	-
	Договор займа № 230610-J7-SMR	беспроцентный	23.07.2010	бессрочный	12 300	12 300	10 770
	Договор займа №J7-SMRO/20150204	беспроцентный	04.02.2015	бессрочный	1 258	1 258	1 258
	Договор займа №J7-SMRO/20170822	беспроцентный	22.08.2017	бессрочный	3 000	2 100	2 100
Итого	-	-	-	-	16 593	15 693	14 128

Общая сумма полученных займов на 31.12.2020 г. составляет 14 128 тыс.руб. (на 31.12.2019 г. – 15 593 тыс.руб., на 31.12.2018 год – 14 418 тыс.руб)

4.6 Финансовые вложения

Организация ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н).

В 2020 г. денежные средства на краткосрочных депозитах не размещались. В течение 2019 года организация размещала денежные средства на краткосрочных депозитах в банках. Общая сумма процентов по размещенным депозитам составила за 2019 год- 25 тыс.руб. (код строки 2320). В 2018 году организация не размещала денежные средства на краткосрочных депозитах в банке. Размещение денежных средств на депозитах отражается в балансе в составе статьи денежные средства и денежные эквиваленты (код строки 1250).

По указанным выше финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется.

Дисконтирование к указанным финансовым вложениям не применяется, так как они носят краткосрочный характер.

4.7 Добавочный капитал

В течение 2020 г. учредители Общества приняли решение о вкладе в имущество согласно Протокола внеочередного общего собрания участников на общую сумму 1 665 тыс. руб. с целью покрытия убытков Общества.

5. Расчет по налогу на прибыль.

В связи с вступлением в силу новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, Общество внесло изменения в Учетную политику и с 2020 года изменило метод учета отложенных активов и обязательств с затратного (метод отсрочки) на балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Таблица 8. Структура отложенного налогового актива (ОНА)(тыс.руб.).

Причина возникновения ОНА	На 31.12.2019г.	Поступление	Погашение	На 31.12.2020г.
Убыток текущего периода	352	160	80	432
Итого ОНА (код строки 1180)	352	160	80	432

Таблица 9. Расчет убытка организации (код строки 2300-2400) (тыс.руб.).

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(403)
Налог на прибыль	80
в том числе текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	80
Чистая прибыль организации	(323)

6. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества с 2008 года выполняется управляющей компанией ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» на основании договора №20081222-JIM-SMRO от 22 декабря 2008г.

Таблица 10. Перечень и характер взаимоотношений со связанными сторонами (тыс.руб.).

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Виды операций	Объем операций без НДС в 2020 году	Остаток задолженности по незавершенным операциям на 31.12.2020 («+» - дебиторская задолженность, «-» - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям. Форма расчетов.
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Оказывает существенное влияние через третьи юридические лица. Контроль отсутствует.	Договор на управление	-	По договору на управление задолженности нет	Оплата путем безналичного перечисления ежегодно на основании выставленного счета

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами отсутствует.

7. Информация по сегментам.

Все активы расположены и операции осуществляются на территории географического субъекта – г. Санкт-Петербург, а также вблизи поселка Кобралово и на его территории.

Вся представленная в настоящей отчетности информация об активах, обязательствах, доходах и расходах относится к одному операционному сегменту – Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»

О.П.Волочанинова

18.03.2021 г.