

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОСФУНДАМЕНТСТРОЙИНВЕСТ»**

Москва, 107014 ул. Стромынка д.4 корп.1 ,офис 1 этаж, помещение II,комната 4
ИНН/КПП 7719153552 /771801001 тел. 8(495) 647-03-27

**Пояснительная записка
к годовому отчету за 2020год**

ЗАО «Мосфундаментстройинвест» зарегистрировано в 1997 года. Основной вид деятельности - инвестиционный.

Учредители: Угольников П.А.- 100%.

Бухгалтерская и финансовая отчетность сформирована исходя из правил бухгалтерского учета и законодательства РФ.

Выручка за год составила **1594443,68** руб., в т.ч. НДС 29790,53= 1564653,15 руб в том числе:

Проценты, начисленные по договорам займа -	1394526,74 руб.
Сдача имущества в аренду -	157000 руб.
агентское вознаграждение	21741 руб.
резервы по заработной плате	13014,93 руб.
резерв по сомнительным долгам	8121,35руб
штрафы, пени, неустойки (Ермакова)	39,66руб

Выручка в НУ= **1543516,87** (1564653,15-8121,35-13014,93) руб.

Затраты предприятия в бухгалтерском и налоговом учете составили, в том числе:

	бу	ну
затраты на оплату труда и взносы в ФСС на НС	780961,8	754877,62
Страховые взносы	203415	199857,82
Резервы по заработной плате и страх взносам	77148,91	93775,34
амортизация	742763,04	36707,4
информационные услуги и услуги связи	149556,82	149556,82
содержание помещения	81274,83	24693,83
Имущественные налоги	793223	89109
Прочие затраты(канц.тов,почта,выписка из ЕГР)	9181,11	9181,11
Аудиторские услуги	40000	40000
Новый Регистратор	30000	30000
Резерв по сомнительным долгам	8121,35	0
услуги банка	16421,33	16421,33
Затраты, не уменьшающие налоговую базу	5674468,25	0
ИТОГО без НДС	8606535,44	1444180,27
НДС 29790,53	8636325,97	

Расшифровка

- информационные услуги и услуги связи:

Вымпелком- 30984,35, Ускорение бизнеса (1С)- 35416,71,Гарант -37508,93 р Вест Колл - 10163,20р, Сплайн-19267,85
ГНИВЦ- 11301,24, Таксом- 4914,54руб.

- амортизация

Автомобиль 365817,60 (-НУ365349,12), офисная перегородка 16111,44 (НУ0) , офис 36707,40 (+НУ 36707,4), общие помещения 324126,60 (-НУ 324126,60р). ВР 16579,92, ПР 689475,72

- Не уменьшающие налоговую базу- 5674468,25руб(Акран М -12249,96, НДС по Аркан и Вест колл- 2494,26, Вест межгород 221,10, страховка 10901,11руб, задолженность Техносервис снят с учета- 4024186,76,НДС из авансовых отчетов-1423,81руб, задолженность ЗАО СТ4 снято с учета- 1409834,42руб, Малышенко более 3х лет-23476руб, корр.НДС по сверки с ФНС 189680,83руб.

Убыток в бухгалтерском учете составил - 7041882,29руб.

Расходы не учтенные в НУ- 7167324,44 (Постоянные разницы) в т.ч.

Постоянные налоговые обязательства:

Амортизация (машины, лестницы)	689475,72руб	
помещение 353.2 амортизация		27010,55*12= 324126,6руб,
амортизация автомобиль		30445,76*12= 365349,12руб
налог на имущество помещение 353,2	695264руб	
транспортный налог	8850	
Аркан М	12249,96руб;	
Канцтовары НДС	1423,81руб;	
Страховка	10901,11руб	
Вест колл	221,10руб	
Малышенко	23476руб	
НДС	2494,26руб	
Содержание помещения	56581руб	
Орг. сняты с учета долги	5434021,18руб	
Реализация ОС машина	42685,47руб	
НДС по акту сверки	189680,83руб	
ИТОГО	7167324,44	
20%	1433464,89(д99.2.3 к 68.04)	

Временные: Ученные только в бухгалтерском учете

В 2016г начисляли отложенное налоговое обязательство, т.к. прибыль бух учета была больше налоговой: 2850руб госпошлина + 81900 перегородка в НУ списаны сразу, в бухгалтерском 73 мес. и 61мес.

Амортизация в бух учете (1342,62+39,04)1381,66*12=16579,92

Списываем в год 7,81+268,52=276,33*12=3315,96+0,12 перерасчет=3316,08
(д77 кт 68.02.4)

Расходы учтенные только в НУ

В 2016г продан автомобиль, убыток в бух. учете списали сразу, в НУ 246625,60руб, срок списания 52 мес в сумме 4742,80руб.(20%-948,56)

(Дт 09 КТ 68- 49325,12- начислили в 2016, в 2016 списали-6639,93, в 2017 списали 11382,72, 2018-2019=22765,44р), в 2020 списали =8537,03руб, в 2020г 4742,8*=42685,47руб учтено в ПОСТОЯННЫХ.

Прибыль в налоговом учете 99336,60 (1543516,87-1444180,27)

Сумма начисленного в 2020 налога на прибыль 19867 руб.

Убыток в бухгалтерском учете 1564653,15руб -8606535,44руб = 7041882,29(20%-1408376,46)

Текущий налог на прибыль

- 1408376,46+1433464,89-8537,03(09)+3316,08(77)=19867,48

Отложенный налог на прибыль 8537,03-3316,08=5220,95+19867,48=25088,43

25088,43+7041882,29=7066970,72 на счет 84

При проведении инвентаризации налоговой переоплаты, в соответствии с выпиской операций по расчету с бюджетом, представленной ИФНС №18, по бухгалтерской справке №26 списана со счета 68.02 переплата по НДС в сумме 189680,83руб.

Бухгалтерскими справками №35 и34 исправлены ошибки прошлых лет в налоговом учете, не приводящие к доначислению налогов: сторно не перенесенного в 2015 году остатка по счету 90 – 2749422,85руб, сторнирована стоимость гаражей, проданных в 2014г, стоимость которых не

учитывалась в налоговом учете, сторнирована стоимость недосписанной в налоговом учете амортизации по автомобилю Ленд Ровер-117623,69руб.

По справке 31 в бухгалтерском учете списана дебиторская задолженность по организациям снятым с учета ЗАО Ст4- 1409834,42руб, ООО «Техносервис»- 4024186,76руб, выписки о снятии прилагаются. Списана дебиторская задолженность 2014года 23476руб – транспортный налог за период перерегистрации проданного автомобиля Малышенко А.О. , претензия от 27.02.2014г возвратилась по почте, в связи с отсутствием адресата по месту жительства.

Резервы предстоящих расходов по отпускам: по данным инвентаризации отпусков уменьшена сумма резервов на 9902,65руб и взносов на 19,8+3092,48руб. Итого учтено в прочих доходах- 13014,93руб.

На 01.01.2021 резерв по отпускам составил 8036,82руб, взносы 2411,05руб+16,07 (ФСС). Остаток сформировался, т.к. один сотрудник Александрова О.А. , принята на работу 13.05.2020, не использовала календарные дни отпуска. Резерв сформирован по среднему заработку- $431,16 \times 18,64 = 8036,82$ руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2020 83985151,22руб: (83985-4024=79961 в балансе

- сч. 60.1 – 4024186,84 (техносервис,)

- сч 68 (Пр) 462903,59руб

- сч 76.5 (Пр) 1433310,42 (Малышенко, ЗАО Стромынка)

- сч 76,09 (Пр) 4277347,61(ООО Стромынка, ТСЖ, ОЦБЗ)

- сч 62.01 368,26 агентское вознаграждение

- сч. 60.2 73787034,50руб- (АрканМ 8989,3; Регионинвест 73600000, 1С 2945,страховка 6984,17, адвокат 50000, аудитор-20000р, мозк-8116,03руб, переоценка имущества 90000р).

Поступило: агентское вознаграждение ч. 62.1- 3483,98руб (4), авансы выданные сч.60.2- МОЭСК- 36779,9+ Согласие 9641,7+1С 17869=(64); прочие сч.76.09 без ОЦБЗ 4246303,67- 4910707,26=(664), сч.68.02-645руб (1). ИТОГО 733т.р.

Погашено: агентское 180,80руб сч 62.1; сч . 60.2- альфа страхование 6984+аудитор 20000+мозк 8116+1С 2945= (38); прочая сч.76.5 Малышенко 23476+СТ ЗАО 1409834+ счет 76.09 ОЦБЗ 3959, налог на прибыль 19867+ НДС 204167, пени НДС 645=(1662). ИТОГО 1700т.р.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 79004517

Поставщики 60.2= 73787+64-38=73813т.р. (Аркан М 8989,3; юр.услуги 50000руб, Регионинвест 73600000руб, мосэнергообит 36779,90;переоценка 90000руб, страхование согласие 9641,7; 1С 17869руб);

Покупатели сч.62.1= 368,26+3116=3483,97 (4)

Прочая: 6174т.р.+664+1-1662+ 11 НДС к оплате= (5188) тыс. руб

Кредиторская задолженность на 01.01.2021: налог на имущество 196094руб, транспортный налог-8850руб, НДС 11092,32руб; поставщики Мосводоканал- 42529,20руб, Вест Колл 52,38руб, ОЦБЗ -14380руб, МОЭК-49964,89руб, Союзлифтомонтаж за декабрь 14124,17руб, Эксперт Центр 17284,65 (освидел. Лифта). Итого **354371,61руб.**

Отчет о движении денежных средств:

Ст.4111 – поступления от оказания услуг (Джет маркет) $26000 \times 4 - \text{НДС } 17333 = 87$ т.р.;

Ст. 4112- аренда, агентские вознаграждения- $18625,29 + 53000 - \text{НДС } 11938 = 60$ т.р.;

Ст. 4121- оплата поставщикам- $8624 + 3925354 - 26400$ (возврат Эккарт)-2923576 (оплата по закупкам для комиссионера)= 984т.р.;

Ст. 4129 прочие платежи- госпошлина 1080+штраф 250+налоги 1101402- НДС (17333+11938)+ услуги банка 16421=1090т.р.;

Вложения во внеоборотные активы по Договору №26Д/12 от 26.12.2012г, направленные на выкуп в ЗАО «Регионинвест» нежилых помещений (три этапа выполненных строительных работ) в объекте «Гостиница» переведены, в соответствии с приказом №14 от 01.12.2020г, в состав долгосрочных активов к продаже в связи с тем, что указанные помещения в деятельности компании не участвуют и будут проданы обратно ЗАО «Регионинвест» в соответствии с Дополнительным соглашением от 29 декабря 2017 года к Договору №26Д/12 купли-продажи помещений в объекте незавершенного строительства от 26 декабря 2012года и Соглашением №2

о внесении изменений в Дополнительное соглашение от 29 декабря 2017 года к Договору №26Д/12 купли-продажи помещений в объекте незавершенного строительства от 26 декабря 2012года

Выплаты основному управленческому персоналу Общества:

Виды выплат	2020год
Краткосрочные вознаграждения (по трудовому договору)	655587
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	655587

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу не производилось.

Генеральный директор
ЗАО «Мосфундаментстройинвест»



Угольников П.А.