Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 г. ООО ТРЦ «ВОСТОРГ»

1. Общие сведения

1.1 Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью ТРЦ «ВОСТОРГ», ИНН 5250056534.

Юридический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Фактический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Уставный капитал предприятия 210 680 (Двести десять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Состав участников общества: юридическое лицо Акционерное Общество «Глобалстрой-Инжиниринг». Доля в Уставном капитале – 100 %.

Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.2 Основные элементы Учетной политики предприятия:

Учетная политика ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» представляет собой совокупность принципов и правил, регламентирующих методику и организацию бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (далее - ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, а также требованиями и рекомендациями других отечественных стандартов бухгалтерского и другими нормативными документами, регулирующими правила ведения бухгалтерского учета и отчетности.

1.2.1. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

Порядок отнесения объектов к основным средствам

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Определение первоначальной стоимости основных средств

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

1.2.2 Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы – часть имущества, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения

работ, оказания услуг);предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары; используемые для управленческих нужд организации.

. В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов используется номенклатурный номер МПЗ. Номенклатурный номер обозначает группу, подгруппу, вид, размеры, порядковый номер, марку и прочие характеристики материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Затраты по заготовке и доставке запасов, производимые до момента их передачи в производство включаются в стоимость приобретенных запасов.

Учет товаров, предназначенных для продажи осуществляется на счете 41 «Товары».

Учет готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция».

В случае использования МПЗ, учитываемых на счете 41 «Товары», для производства работ (оказания услуг) их количество и стоимость переносится на счет 10.02 «Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали».

Материально-производственные запасы (материалы, товары, оборудование), приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством) (п. 6 ПБУ 5/01).

При реализации или прочем выбытии устанавливается следующий способ списания их стоимости: запасы оцениваются по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

1.2.3. Организация учета расходов

Обычным видом деятельности для организации является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 "Основное производство";
- 26 "Общехозяйственные расходы";
- 44 "Расходы на продажу".

По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, обусловленные технологическим процессом изготовления изделий, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость.

К прямым затратам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизация оборудования, участвующего в производственном процессе.

Все остальные расходы относятся к косвенным расходам и учитываются на счете 26 в разрезе видов расходов.

Все прямые расходы, связанные с производством продукции отражаются в дебете счета 20 "Основное производство". Выпуск готовой продукции отражается по кредиту счета 20.

Все косвенные расходы, учитываемые на счете 26, признаются расходами текущего периода и списываются в конце месяца в дебет счета 90.08.

Косвенные расходы учитываются в бухгалтерском учете по фактической стоимости.

Затраты, связанные с продажей товаров, продукции, учитываемые на счете 44 «Расходы на продажу», признаются расходами текущего периода (косвенными расходами) и списываются в конце месяца в дебет счета 90.07.

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

2.1 Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2.2. Среднесписочная численность за 2020 г. составила 18 человек.

Таблица 2.1

Структура выручки за 2019 г. и 2020 г.

Виды выручки	Сумма без НДС, тыс. руб. 2020 г.	Доля в общем объеме % 2020 г.	Сумма без НДС, тыс. руб. 2019 г.	Доля в общем объеме % 2019 г.
1. Доходы от сдачи в аренду собственного имущества	30 221	100	43 232	100
Итого	30 221	100	43 232	100

Выручка, полученная предприятием за 2020 год, составила 30 221 тыс. руб. (без НДС), основную долю, которой составляет аренда торговых площадей, что меньше по сравнению с состоянием на 31.12.19 г., на 13 011 тыс. руб. по следующим основным причинам:

1. Базовая часть не начислялась с 01.04.20г.-30.06.20г., ввиду приостановления деятельности Арендаторов в связи с введением режима повышенной готовности, согласно Указа Губернатора Нижегородской области от 13 марта 2020 г. № 27 «О введении режима повышенной готовности», ТРЦ функционировал не полностью, на 20 %
2. Арендаторам, которые имели право на работу, в вышеуказанный период, были предоставлены скидки от ранее запланированных параметров в связи с угрозой закрытия и низкой рентабельностью.

Таблица 2.2

Структура затрат на производство

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020	За 2019
Материальные затраты	373	1 215
Расходы на оплату труда	7 443	7 878
Отчисления на социальные нужды	2 217	2 963
Амортизация	8 364	8 318
Прочие затраты	15 828	28 775
Итого по элементам	34 225	49 149
Изменение остатков (прирост-, уменьшение+) НЗП		19
Итого расходы по обычным видам деятельности	34 225	49 168

3. Пояснение к существенным статьям отчетности

3.1 Запасы (стр.1210)

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены запасы, которые имеют следующую структуру:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					выбыло					
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2020г.	23	-	29 763	(29 768)	-	-	X	18	-
	за 2019.	108	-	43 042	(43 127)	-	-	X	23	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	14	-	433	(438)	-	-	-	8	-
	за 2019г.	80	-	1 578	(1 644)	-	-	7	14	-
Готовая продукция	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2020г.	9	-	-	-	-	-	-	9	-
	за 2019г.	28	-	-	(19)	-	-	4	9	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г.	-	-	29 296	(29 296)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	41 459	(41 459)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2020г.	-	-	34	(34)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	54	(54)	-	-	-	-	-

Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Закупка и формирование запасов сырья, материалов и товаров производились из условий минимума и обеспечения своевременности поставок.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство, а также списании себестоимости проданных товаров и готовой продукции осуществляется по средней стоимости.

3.2 Дебиторская задолженность (стр.1230)

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, которая имеет следующую структуру:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную за- должен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторс- кую задол- жен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторс- кую задол- жен- ность		
		учтен- ная по услови- ям догово- ра	величина резерва по со- мнитель- ным долгам	в результате хозяйствен- ных опера- ций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю- щиеся про- центы, штрафы и иные начис- ления	погаше- ние	списа- ние на финан- совый резуль- тат	восста- новле- ние резерва				учтен- ная по услови- ям догово- ра	величина резерва по со- мнитель- ным долгам
Долгосроч- ная деби- торская задолжен- ность - всего	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателя- ми и заказ- чиками	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Кратко-срочная дебиторская задолжен-ность - всего	за 2020 г.	52 101	(22)	5 853	-	(4 182)	-	-	-	70	-	53 680	(3073)
	за 2019 г.	53 424	(22)	64 646	1	(66 007)	-	-	-	-	37	52 101	(22)
в том числе: Расчеты с покупателя-ми и заказ-чиками	за 2020 г.	6732	(22)	1 375		(1 740)	-	-	-	-	-	6 345	(3 073)
	за 2019 г.	7 882	(22)	52 773	1	(53 924)	-	-	-	-	-	6 732	(22)
Авансы выданные	за 2020 г.	2 258	-	2 281	-	(2 157)	-	-	-	-	-	2 380	-
	за 2019 г.	1 135	-	11 434	-	(10 311)	-	-	-	-	-	2 258	-
Прочая	за 2020 г.	43 111	-	2 198	-	(284)	-	-	-	70		44 955	-
	за 2019 г.	44 407	-	439	-	(1 772)	-	-	-	-	37	43 111	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2020 г.	52 101	(22)	5 853		(4 182)	-	-	X	X	X	53 680	(3 073)
	за 2019 г.	53 424	(22)	64 646	1	(66 007)	-	-	X	X	X	52 101	(22)

По состоянию на 31.12.20 г. дебиторская задолженность составила 50 607 тыс. руб., что меньше на 1 472 тыс. руб. по сравнению с состоянием на 31.12.19 г.

3.3 Денежные средства (стр.1250)

Денежные средства на 31.12.2020 г. составили 437 тыс. руб. и выросли по сравнению с началом года на 380 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование	31.12.2020	31.12.2019
Касса	36	20
Расчетные счета	401	37
Итого	437	57

Движение денежных средств в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности за 2020, 2019 гг. приведено в отчете о движении денежных средств.

3.4 Прочие оборотные активы (стр. 1260).

Прочие оборотные активы на 31.12.2020 г. составляют:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2020	31.12.2019
в т.ч. Расходы будущих периодов	0	115
Итого	**0**	**115**

3.5 Заемные средства (стр.1410, 1510)

По состоянию на 31.12.2020 года заемные средства отсутствуют, так же как и в 2019 г.

3.6 Кредиторская задолженность (стр.1520)

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность, которая имеет следующую структуру (тыс. руб.):

Наименование показателя	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	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	6 415	800	3	(3 303)	-	-	70		3 985
	за 2019г.	9 708	3 670	17	(7 017)	-	-	-	37	6 415
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	2 373	149	-	(1 876)	-	-	-	-	646
	за 2019г.	4 779	1 909	-	(4 315)	-	-	-	-	2 373
авансы полученавные	за 2020г.	2 178	366	-	(1 203)	-	-	-	-	1 341
	за 2019г.	2 561	861	-	(1 244)	-	-	-	-	2 178
расчеты по налогам и взносам	за 2020г.	1 555	190	3	(179)	-	-	70	-	1 639
	за 2019г.	1 878	208	17	(585)	-	-	-	37	1 555
кредиты	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2020г.	309	95	-	(45)	-	-	-	-	359
	за 2019г.	490	692	-	(873)	-	-	-	-	309
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	за 2020г.	6 415	800	3	(3 303)	-	X	X	X	3 985
	за 2019г.	9 708	3 670	17	(7 017)	-	X	X	X	6 415

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 3 985 тыс. руб. и значительно снизилась за отчетный период на 2 430 тыс. руб.

3.7 Резервы под условные обязательства (стр. 1540)

По состоянию на 31.12.2020 г. ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» создан резерв под оценочное обязательство на выплату отпускных.

3.8 События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

3.9 Информация об аффилированных лицах на 31.12.2020 г.

В течении года проводились операции с АО « Глобалстрой-Инжиниринг» по выдачи и погашению займов по договору № 326/4-ХД-2013 от 02.12.2013г. На 31.12.2019г дебиторская задолженность 42 749 тыс.руб., на 31.12.2020г дебиторская задолженность 44 592 тыс.руб. Задолженность увеличилась на 1 843 тыс.руб.,по сравнению с показателями на 31.12.2019г

3.10 Информации о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

Состав управленческого персонала за 2020г:

Генеральный директор – заработная плата состоит из оклада 1 364 тыс. руб., отпускные 55 тыс. руб., единовременная премия к отпуску- 115 тыс. руб., командировочные 25 тыс. руб.

Начальник отдела аренды – заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-500 тыс. руб., доплата за совмещение должностей- 28 тыс. руб., отпускные 34 тыс. руб. компенсация за неиспользованный дополнительный отпуск-23 тыс. руб.

Главный бухгалтер - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-585 тыс. руб., доплата за совмещение должностей- 16 тыс. руб., отпускные 4 тыс. руб. компенсация за неиспользованный отпуск-24 тыс. руб.

Заместитель главного бухгалтера - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-208 тыс. руб., компенсация за неиспользованный отпуск-59 тыс. руб., выходное пособие - 54 тыс. руб., компенсация по соглашению сторон- 42 тыс. руб.

По итогам 2020г заработная плата управленческого персонала составила 3 136 тыс. руб.

3.11 Чистые активы

На 31.12.2020 г. чистые активы составили: 233 278 тыс. руб., снизились на 6 840 тыс.руб. по сравнению с показателем по состоянию на 31.12.2019 г. – 240 118 тыс.руб.

Генеральный директор ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» **В.К.Уругин**