

Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» за 2020 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» создано 21 апреля 2011 года. Единственным участником Общества является ООО «Континент Парк».

Юридический адрес: 620057 г.Екатеринбург, ул.Таганская, 60, оф.3.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава.

Уставный капитал Общества: 20000 рублей (оплачено 100%).

1.2. Аффилированные лица Общества:

- Дамоцев Юрий Николаевич – генеральный директор;

- Зобнин Дмитрий Борисович – участник ООО «Континент Парк», владеющий 38% доли.

1.3. Конечные бенефициары:

- Зобнин Дмитрий Борисович.

1.4. Основной вид деятельности Общества: сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, ОКВЭД 68.20.

1.5. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 4 человека.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики и отдельных статей баланса

Учетная политика сформирована исходя из следующих допущений: имущественная обособленность, непрерывности деятельности, последовательность применения учетной политики, временная определенность фактов хозяйственной деятельности согласно ПБУ 1/2008.

Общество не вносило изменения в учетную политику на 2020 год.

2.1. Основные средства

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация не начисляется по земельным участкам, объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

В Обществе применяется линейный метод амортизации.

Переоценка основных средств не производилась.

2.2. Материально производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения МПЗ.

2.3. Финансовые вложения

В течение 2020 года Общество размещало свободные средства на депозитных счетах. Сумма размещенных средств на 31.12.2020 25000 тысяч рублей.

2.4. Доходы

Доход в бухгалтерском учете Общества признается по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по аренде помещений.

За счет применения финансовых вложений получены прочие доходы в виде процентов от займов и от размещения средств на депозитных счетах в сумме 1684 тысячи рублей.

Виды доходов	2020г., тыс.руб.	2019 г., тыс.руб.
Доход от обычных видов деятельности	39578	42021
Доход от продажи имущества	1250	56827
Проценты к получению	1684	2003
Прочие доходы	4790	17050
Итого	47302	117901

2.5. Расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по аренде помещений. Данные расходы учитываются на счете 20 "Основное производство". Остальные расходы считаются прочими расходами.

Организация признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.6. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2020 — 6 человек.

Размер вознаграждения генерального директора:

- оплата труда за отчетный период 126,5 тыс.руб.

- начисленные на оплату труда взносы: 37,4 тыс.руб.

2.7. Дебиторская задолженность

Общество не имеет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, а также сомнительной дебиторской задолженности.

2.8. Кредиторская задолженность

Общество не имеет кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

2.9. Оценочные обязательства и резервы

В 2020 году в Обществе резервы не создавались.

2.10. Капитал

В связи с изменением учетной политики и проведения ретроспективного пересчета нераспределенная прибыль на 01.12.2019 уменьшена на 1950 тыс.руб. и составила 10158 тыс.руб., а капитал всего 10178 тыс.руб.

В 2020 году Обществом получена прибыль в размере 682 тысяч рублей. Расчет величины чистой прибыли за отчетный период выполнен путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода (бухгалтерская прибыль \times 20%), скорректированную на суммы постоянного налогового дохода (расхода), суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода. Сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражена в бухгалтерской отчетности сальдированно (свернуто). Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (99 тыс.руб.). Отличие бухгалтерской прибыли от облагаемой базы по налогу на прибыль и, соответственно, несоответствие сумм налога на прибыль, сформированных в бухгалтерском и налоговом учете, образовалось в результате применения различных правил признания доходов и расходов:

- различия в начислении амортизации в налоговом и бухгалтерском учете,
- непризнания в целях налогообложения некоторых доходов и расходов.

Нераспределенная прибыль Общества составила 12486 тыс.руб. Чистые активы Общества возросли и составили 12506 тысяч рублей.

2.11. Прекращаемая деятельность

На конец отчетного периода у Общества нет деятельности, признаваемой прекращаемой.

2.12. Исправление ошибок

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде у Общества не было.

2.13. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной жизни между отчетной датой и датой принятия отчетности не происходило.

2.14. Государственная помощь

Государственной помощи Обществу не предоставлялось.

3. Информация о рисках в хозяйственной деятельности Общества

3.1. Отраслевые риски

Основными видом деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (складские и офисные помещения). Потребителями услуг являются субъекты малого и среднего бизнеса различных отраслей хозяйства. В настоящее время конкуренция на рынке недвижимости высока и стоимость аренды снижается. Средняя стоимость аренды в 2020 году составила 470 рублей за 1 кв.метр.

Тем не менее, поставщики коммунальных услуг увеличивают цены: тарифы на электроэнергию возросли за 2020 год на 11%, на газ – на 4%. Налог на имущество надо платить независимо от результатов хозяйственной деятельности. Таким образом, основными рисками бизнеса являются:

- Снижение цены на 1 кв.м арендуемых помещений в рамках конкурентной борьбы за арендаторов.
- Риск потери арендаторов и, вследствие этого, уменьшение доходов.
- Рост тарифов на коммунальные услуги.

3.2. Финансовые риски

Общество относится к субъектам малого бизнеса, налоговый учет ведется по общей системе налогообложения.

Задолженности по налогам и сборам Общество не имеет.

Кредитных обязательств Общество не имеет.

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Дамоцев Юрий Николаевич;
- Зобнин Дмитрий Борисович.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Дамоцев Юрий Николаевич	генеральный директор	Трудовые отношения - получение заработной платы
Зобнин Дмитрий Борисович	Владеет 38% доли ООО «Континент Парк» - единственного участника Общества	Выдача средств по договору процентного займа в размере 4000 тыс.руб.

Генеральный директор ООО «Инвестстрой»

25.03.2021



Ю.Н.Дамоцев