

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «Плаза Нева» за 2020 год

Раздел 1. Общие сведения о деятельности общества.

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Плаза Нева» создано 29 ноября 2007 года, зарегистрировано Межрайонной ИФНС РФ по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 03 декабря 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1079847111013, присвоен ИНН 7811391774, КПП 781101001. Адрес регистрации и фактического местоположения Общества: 192076, Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, дом № 10, литер А.

1.2. Уставный капитал общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. По состоянию на 31.12.2018 года участниками общества являются:

- гражданин РФ Виролайнен Олег Арвович (51%);
- гражданин РФ Виролайнен Алексей Олегович (49%).

1.3. Общее руководство деятельностью общества осуществляет генеральный директор – Кравчук Александр Николаевич. Главный бухгалтер общества – Дець Мария Викторовна.

Среднесписочная численность общества в 2020 году составила 6 человек.

1.4. Основным видом деятельности общества в 2020 году в соответствии с общероссийским классификатором экономической деятельности являлась:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества.

В связи с выполнением инвестиционных условий при проектировании и строительстве яхт-клуба (технический центр хранения и обслуживания яхт) на земельном участке по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №292 от 23.03.2010г. ООО «Плаза Нева» заключен договор аренды земельного участка с 01 июля 2015 года на 49 лет.

Организация является собственником здания яхт-клуба, в составе которого находятся эллинги для хранения катеров и яхт, выставочный зал, офисные помещения, и гидротехнического сооружения.

Выручка в ООО «Плаза Нева» за прошедший год была от сдачи в аренду помещений здания яхт-клуба, плавучего причала, производственной площадки, части гидротехнического сооружения, от зимнего хранения катеров, автостоянки и деятельности плавучей заправочной станции (ПЗС).

1.5. Общество подлежит обязательной аудиторской проверке в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» по показателям:

- сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, предшествовавшего отчетному, превышает 60 миллионов рублей.

Аудиторскую проверку осуществляет аудиторская фирма ООО «ПромСтройАудит Консалт», член СРО РСА, ОРНЗ 11403068848, адрес: 198152, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 73, корп. 3, лит. А, пом. 161Н, №2.

1.6. Настоящие пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывают сведения относительно ведения учета в обществе и обеспечивают пользователя дополнительной информацией для реальной оценки финансового состояния общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н). Случаи отступления организации от правил ведения отсутствуют.

Раздел 2. Основные положения учетной политики организации.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с действующими правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, установленными законодательными актами РФ.

2.1. Факты хозяйственной деятельности отражаются с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.2. Учет основных средств.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с установленными правилами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». К основным средствам относятся предметы, отвечающие всем условиям, установленным ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

2.3. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости.

Списание (отпуск) материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство, при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости.

2.4. Учет доходов и расходов организации.

Учет доходов организации осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», расходов – ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В бухгалтерском и налоговом учете текущие затраты на производство продукции и капитальные вложения учитываются отдельно.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежащие отнесению на издержки производства и обращения в течение срока, к которому они относятся.

Основные затраты по капитальному строительству объекта учитываются на счете 08 и осуществляются в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утвержденным Письмом Минфина РФ от 30.12.1993г

№160, ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 №26н.

Исчисление и уплата налога на прибыль производится в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса РФ. Используемый метод признания расходов и доходов – метод начисления.

2.5. Учет займов и кредитов.

Учет займов и кредитов в бухгалтерском учете осуществляется обществом на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Раздел 3. Финансово-хозяйственная деятельность общества.

Как уже отмечалось, основным видом деятельности общества в 2020 году являлось - сдача внаем собственного недвижимого имущества.

В 2020 году в составе выручки отражены доходы:

- по передаче в аренду причальных плавучих сооружений в течение навигационного периода;
- передаче в аренду эллингов
- передаче в аренду офисных помещений
- передаче в аренду части земельного участка (ГТС) и производственной площадки
- от зимнего хранения катеров и яхт
- от услуг по предоставлению территории яхт-клуба для проведения соревнований по водно-моторному спорту
- деятельности плавучей заправочной станции (ПЗС).

Анализ полученной выручки за 2018-2020 годы

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Данные (без НДС)			2020г. к 2019г.	2019г. к 2018г.
			2018г.	2019г.	2020г.		
1	Аренда причала	Руб.	1 562 085	1 616 162	1 860 803	+ 244 641	+ 54 077
2	Аренда помещений	Руб.	8 650 669	7 522 346	7 282 767	- 239 579	- 1 128 323
3	Аренда территории, площадки	Руб.	2 353 303	3 006 490	2 867 770	- 138 720	+ 653 187
4	Аренда части земельного участка (ГТС)	Руб.	1 972 901	3 093 501	2 473 015	- 620 486	+ 1 120 600
5	Зимнее хранение катеров и яхт	Руб.	515 512	464 020	877 578	+ 413 558	- 51 492
6	Автостоянка	Руб.	24 322	-	-	-	- 24 322
7	Продажа ТМЦ	Руб.	2 670 185	3 061 806	2 925 528	- 136 278	+ 391 621
	Итого выручка	Руб.	17 748 977	18 764 325	18 287 461	- 476 864	+ 1 015 348

В текущем периоде получен чистый убыток в размере 11 425 тыс. руб., соответственно стоимость чистых активов ООО «Плаза Нева» на 31.12.2020 составляет отрицательную величину - (11 423) тыс. руб. Руководством компании разработана программа по увеличению размера чистых активов, которая отражена в разделе 8 настоящей пояснительной записки.

Основные средства

- Остаточная стоимость основных средств на начало года – 262 965 870 руб.
- Остаточная стоимость основных средств на конец года – 250 044 229 руб.

В составе основных средств отражены:

- причал плавучий, который эксплуатируется в течение навигационного периода, а в зимний период переводится на консервацию;
- плавучая заправочная станция (ПЗС), аналогично может использоваться только в навигационный период;
- наружные сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта;
- яхт-клуб (технический центр хранения и обслуживания катеров и яхт);
- производственная площадка для автостоянки; смотровая площадка;
- гидротехническое сооружение в комплексе и прочие объекты.

Остаток денежных средств на расчетном счете в банке и кассе организации:

- На 01.01.2020 г. : на расчетном счете – 511 839 руб., в кассе – 20 руб.
- На 01.01.2021 г. : на расчетном счете – 1 762 304 руб., в кассе – 654 руб.

Раздел 4. Инвестиционная деятельность

ООО «Плаза Нева» является полноправным инвестором-заказчиком.

Объемы привлеченных заемных средств:

- на начало года – 272 039 193 руб.
- на конец года – 284 490 392 руб.

Раздел 5. Информация о связанных лицах.

Связанными сторонами при осуществлении деятельности являются:

	Связанные стороны	Основание для связи	Операции
1.	Виролайнен О.А.	Участник	Договора б/п займа
2.	Виролайнен А.О.	Участник: Виролайнен А.О.	Договора б/п займа
3.	ООО Навигатор-СБС (ИНН 7825466405)	Участники: Виролайнен А.О. Виролайнен О.А.	Договора б/п займа
4.	ООО Навигатор-СБС (ИНН 7811637812)	Участник: Виролайнен А.О. Ген.директор: Кравчук А.Н.	----
5.	ООО СБС-Сервис (ИНН 4703057470)	Участник: Виролайнен А.О. Ген.директор: Виролайнен А.О.	----
6.	ООО Комфорт (ИНН 7811711713)	Участник: Виролайнен А.О. Ген.директор: Виролайнен А.О.	----
7.	ООО Торгтранс-Сервис	Участник: Виролайнен А.О.	----
8.	ИП Виролайнен А.О.	Участник: Виролайнен А.О.	Договора б/п займа

Вознаграждение генеральному директору (оплата труда) за отчетный период составляет 320 594 руб., удержан НДФЛ (13%) – 41 677 руб., начислены страховые взносы – 77 638 руб.

Раздел 6. События после отчетной даты.

В настоящий момент ООО «Плаза Нева» имеет незаконченное судебное разбирательство (Дело №А56-9637/2020 от 12.02.20) о технологическом присоединении к электрическим сетям с ООО «ГКО».

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение и значительное изменение активов Общества.

Особенности ведения деятельности в текущем отчетном периоде 2020 года.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность. Организация в настоящий момент проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

Организация не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. Полагаем, что данная ситуация не окажет существенное влияние на соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Раздел 7. Прочая информация

1. Арендное имущество и основные средства

Номер и дата договора	Наименование организации арендодателя	Адрес арендуемых объектов	Площадь (кв.м.)	Вид арендуемого объекта
Договоры аренды земельных участков	КИО Санкт-Петербурга	г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, уч. 18, 19	6 031	Под укрепление ГТС, благоустройство
Договор аренды земельного участка № 13/ЗД-05697 от 17.09.2015г.	КИО Санкт-Петербурга	г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, уч. 1	7 870	Под яхт-клуб и автостоянку

2. Нематериальные активы, полученные в пользование

В целях соблюдения законодательства Российской Федерации, обеспечения бесперебойной работы организации обществом в 2011 году приобретены нематериальные активы в виде сайта компании:

- остаточная стоимость НМА – 0 руб.

3. Крупных сделок в отчетном периоде не осуществлялось.

Раздел 8. Осуществление деятельности в 2021 году

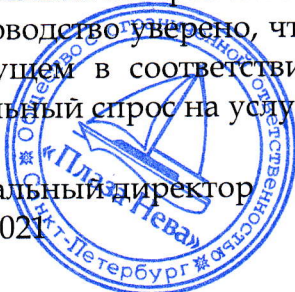
На 2021 год ООО «Плаза Нева» планирует осуществление деятельности:

- по передаче в аренду помещений яхт-клуба;
- по передаче в аренду части ГТС и производственной площадки;
- по передаче в аренду плавучего причала;
- по деятельности плавучей заправочной станции (ПЗС);
- по предоставлению услуг для соревнований по водно-моторному спорту;
- по зимнему хранению судов.

Разрабатывается план мероприятий по увеличению количества стояночных мест для больших катеров и яхт.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на услуги, предоставляемые организацией.

Генеральный директор
15.03.2021



Кравчук А.Н.