

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СЕДЕРС"</b>	по ОКПО	<b>34879587</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7707423758</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	По ОКВЭД	<b>68.10</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Местонахождение (адрес)	<b>125047, г. Москва, Фадеева ул., д. 4А стр.1, этаж -2, пом. II, ком. 22.</b>			

### Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «СЕДЕРС» (далее - Общество) создано 11 декабря 2018 года, путем реорганизации в форме выделения из ООО «ЭНГРИЛ», о чем сделана запись в Едином государственном реестре юридических лиц и присвоен государственный регистрационный номер 1187746995314.

По состоянию на отчетную дату зарегистрированный уставный капитал составляет 10 000 руб. Уставный капитал Общества полностью оплачен. На 31.12.2020 единственным участником общества является ТАЙМОН ИНВЕСТМЕНТ ЛТД.

Основной вид деятельности – покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество не имеет филиалов.

Общество имеет Обособленное подразделение. Обособленное подразделение поставлено на учет 06.08.2019 и зарегистрировано по адресу: 107078, Москва г., Орликов пер., д.5, стр. 3, каб. 713. Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, не имеет расчетного счета и иных счетов в банке. Руководство обособленным подразделением возложено на Генерального директора Общества.

12.08.2020 зарегистрирован новый адрес (место нахождения) Общества: 125047, г. Москва, ул. Фадеева, д.4А, стр.1, этаж -2, пом. II, ком.22.

Среднесписочная численность персонала с 01.01.2020 по 31.12.2020 составила 2 человека.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Скворцов Александр Эдуардович.

Аудитор Общества – ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА», ИНН7710043675, ОГРН 1027739295210, находящееся по адресу: 109012, Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3. согласно Решения участника Общества от 25.03.2020. Общество не

подлежит обязательному аудиту, т.к. не соответствует случаям указанным в ст. 5 Федерального закона №307-ФЗ от 30.12.2008 9 (ред. от 30.12.2020).

Организация применяет общую систему налогообложения.

В результате пандемии коронавируса с марта 2020, государственными и городскими властями были приняты ограничительные меры по предотвращению и сдерживанию распространения вируса, включая транспортные ограничения, временное закрытие различных организаций, ограничения на проведения собраний и встреч, карантин и изоляцию, что привело к снижению покупательской способности населения. В сложившейся ситуации работа по поиску покупателей была затруднительной. В результате вышеуказанных событий сократилось количество заключенных договоров купли-продажи недвижимого имущества Общества за 2020 год по сравнению с 2019 годом, что привело к снижению доходов в отчетном периоде.

### **Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости.

Общество создаёт резервы по сомнительной задолженности.

Общество создаёт резервы на оплату предстоящих отпусков сотрудников.

Налоговый учет в Обществе ведется с применением регистров бухгалтерского учета с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями НК РФ.

Общество осуществляет расчет показателей по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом в соответствии с внесенными изменениями в ПБУ 18/02 на основании приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

Утвержденные Минфином России новые стандарты учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н,

Применение которых обязательно с 2022 года, Общество не будет применять досрочно.

## Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

### Валюта баланса по состоянию на:

- 31.12.2019 года составляет **188 797** тыс. руб.
- 31.12.2020 года составляет **180 953** тыс. руб.

**1. Внеоборотные активы** (стр. 1100): на 31.12.2019 составляли **21 553** тыс. руб., на отчетную дату составляют **20 248** тыс. руб.

**1.1 Основные средства и нематериальные активы** (стр.1110,1150) на конец отчетного периода отсутствуют.

**1.2 Долгосрочные финансовые вложения** (стр.1170):

Финансовые вложения	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Предоставленные займы со сроком погашения более 12 месяцев	20 000	16 981

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- погашено займов – 3 019 тыс. руб. (частичное погашение);
- вновь выданных займов в отчетном периоде не было.

Проценты по выданному долгосрочному займу отражены в составе стр. 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», погашение исчисленных процентов в течение действия договора.

**1.3 Отложенные налоговые активы** (стр.1180):

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
По резерву на оплату отпусков	29	81
По накопленным убыткам	1 524	3 186
<b>ИТОГО</b>	<b>1 553</b>	<b>3 267</b>

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличились ОНА по резерву на оплату отпусков на 52 тыс. руб. в связи с увеличением резерва по оплате отпусков;
- увеличились ОНА по накопленным убыткам на 1 662 тыс. руб. в связи с исчисленным убытком в 2020.

**2. Оборотные активы** на 31.12.2019 составляли **167 244** тыс. руб., на отчетную дату составляют **160 705** тыс. руб.

## 2.1 Запасы (стр. 1210):

Запасы	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Товары (нежилые помещения)	164 137	159 896

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- приобретено 1 машиноместо на сумму 2 300 тыс. руб.;
- реализовано 3 машиноместа на сумму 6 541 тыс. руб.

**2.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220):** на 31.12.2019 отсутствовал, на отчетную дату составляет **201** тыс. руб.

**2.3 Дебиторская задолженность** (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1230):

Дебиторская задолженность	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19	3
Расчеты по социальному страхованию	264	244
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в т.ч.:	163	104
• Сумма оплаченной госпошлины за государственную регистрацию права собственности	44	-
• Проценты к получению по предоставленным займам	119	104
<b>ИТОГО</b>	<b>446</b>	<b>351</b>

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- получено оказанных услуг от поставщиков на сумму 16 тыс. руб.;
- начислены расходы по страхованию, подлежащие возмещению из бюджета на сумму 244 тыс. руб.;
- получен возврат из бюджета расходов по страхованию за 2019 на сумму 264 тыс. руб.;
- списана в расходы оплаченная госпошлина в связи с регистрацией права собственности в размере 44 тыс. руб.;
- начислено процентов по выданным займам (срок погашения более 1 года) - 1 252 тыс. руб.;
- погашено начисленных процентов по предоставленному займу – 1 267 тыс. руб.

**2.4 Краткосрочные финансовые вложения** (стр. 1240) на отчетную дату отсутствуют.

**2.5 Остаток денежных средств** (стр. 1250):

Денежные средства	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Расчетные счета	2 659	220

Сальдо денежных потоков за отчетный период отрицательное в размере 2 439 тыс. руб.

**2.6 Прочие оборотные активы** (стр. 1260):

Расходы будущих периодов	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Фискальный накопитель на 15 мес.	3	4
Лицензия программы «Электронный чек»	-	16
Право на использование Microsoft Office	-	13
Лицензия ПК «СБИС»	-	3
<b>ИТОГО</b>	<b>3</b>	<b>36</b>

**3. Капитал и резервы Общества:**

**3.1** Величина зарегистрированного и оплаченного уставного капитала в течение 2020 осталась неизменной и составляет **10 тыс. руб.**

**3.2 Нераспределенная прибыль** (стр. 1370):

- на 31.12.2019 – **184 761** тыс. руб.;
- на отчетную дату – **177 907** тыс. руб.

Текущий убыток **6 854** тыс. руб.

На основании Решения участника Общества от 25.03.2020 часть нераспределенной прибыли прошлых лет в размере 6 225 тыс. руб. направлено на погашение убытков Общества по итогам 2019 года.

**4. Долгосрочные обязательства** (погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты) на начало и конец отчетного периода отсутствуют.

**5. Краткосрочные обязательства** (погашение которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2019 составляли **4 026** тыс. руб., на отчетную дату составляют **3 035** тыс. руб.

### 5.1 Кредиторская задолженность (стр. 1520):

Кредиторская задолженность	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	325	232
Задолженность перед покупателями и заказчиками (авансы полученные)	3 333	2 208
Задолженность по налогу на добавленную стоимость (НДС за 4 кв. 2020 срок погашения 25.03.2021)	148	133
Задолженность по социальному страхованию (задолженность за декабрь 2020 погашена 14.01.2021)	76	57
<b>ИТОГО</b>	<b>3 882</b>	<b>2 630</b>

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- погашена задолженность перед поставщиками на сумму 93 тыс. руб.;
- зачтён полученный аванс от покупателей в связи с реализацией недвижимого имущества в размере 3 333 тыс. руб.;
- получен аванс от покупателей в размере 2 208 тыс. руб.

**5.2 Оценочные обязательства** (стр. 1540) по состоянию на 31.12.2019 составили **144** тыс. руб., на отчетную дату **405** тыс. руб.

**Забалансовые активы и обязательства Общества на отчетную дату:**

Показатели	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Арендованные основные средства (офисная мебель)	170	-
Арендованные офисные помещения согласно Договора аренды БН от 19.02.2012 по адресу г. Москва, ул. Фадеева д.4А стр.1 (92,5 кв.м)	9 942	-
Арендованные офисные помещения согласно Договора аренды 002/19 от 09.01.2019 по адресу г. Москва, ул. Фадеева д.4А стр.1 (6 кв.м)	645	-
Арендованные офисные помещения согласно Договора аренды 001/20 от 06.03.2020 по адресу г. Москва, ул. Фадеева д.4А	-	932

стр.1 эт. -2 пом. II ком.22(6 кв.м)		
Арендованные офисные помещения согласно Договора аренды 021-ОАП/19 от 01.07.2019 по адресу г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, каб. 713 (6 кв.м)	59	59
Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации (малоценные ОС)	-	35
<b>Итого</b>	<b>10 816</b>	<b>1 026</b>

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшение арендованных основных средств, в связи с возвратом помещения при расторжении договоров аренды в размере 10 757 тыс. руб.;
- увеличение арендованных основных средств, в связи с заключением нового договора аренды в размере 932 тыс. руб.;
- увеличение, в связи с приобретением малоценных ОС на сумму 35 тыс.

### **Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах**

Основной доход Общества в отчетном периоде сложился из выручки от реализации собственных нежилых помещений.

**6. Выручка от реализации** (стр. 2110) за 2019 составила **7 500** тыс. руб., за 2020 – **5 833** тыс. руб.

**7. Себестоимость продаж** (стр. 2120) состоит из себестоимости реализованных объектов, за 2019 составила **7 538** тыс. руб., за 2020 составила **6 541** тыс. руб.

**8. Коммерческие расходы** (стр. 2210):

<b>Вид расхода</b>	<b>за 2019, тыс. руб.</b>	<b>за 2020, тыс. руб.</b>
Аренда	1 167	329
Госпошлина за предоставление сведений из ЕГРН, за регистрацию права собственности	-	1 940
ИТС 1С и консультационные услуги	140	168
Канцтовары, вода, моющ. средства	24	-
Коммунальные услуги	2 197	2 113
Оплата труда со страховыми взносами	4 714	4 303
Расходы по отправке отчетности через ТКС	22	20
Материальные расходы	1	1
Расходы на предоставление архивных	2	1

услуг		
Расходы на услуги связи и интернет	69	85
Расходы на обслуживание онлайн кассы	19	38
Услуги нотариуса, включая правовые и технические услуги	2	8
Расходы на оценку условий труда, на мед. услуги по тестированию на Covid-19	5	7
Расходы на приобретение ОС с ПО		40
<b>ИТОГО</b>	<b>8 362</b>	<b>9 053</b>

**9. Проценты к получению** (стр. 2320) по предоставленному займу в 2019 составили **740** тыс. руб., за отчетный период составили **1 252** тыс. руб.

**10. Прочие расходы** (стр. 2350):

Вид расхода	за 2019, тыс. руб.	за 2020, тыс. руб.
Расходы на услуги банка	18	15
Госпошлина	88	44
Прочие расходы	12	-
<b>ИТОГО</b>	<b>118</b>	<b>59</b>

В результате ведения хозяйственной деятельности в отчетном периоде Обществом получен:

- Убыток до налогообложения в размере 8 568 тыс. руб.
- Отложенный налог на прибыль составил 1 714 тыс. руб.
- Чистый убыток Общества – 6 854 тыс. руб.

Исчисленные в результате деятельности налоги, своевременно и в полном объеме уплачиваются. Таким образом, Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом.

#### **Состояние чистых активов**

Чистые активы Организации по состоянию на 31.12.2019 – 184 771 тыс. руб., на 31.12.2020 - 177 917 тыс. руб.

#### **Информация о связанных сторонах**

Контролирующее лицо:

ТАЙМОН ИНВЕСТМЕНТ ЛТД: Офис 406, Премьер Билдинг, Виктория, Маэ, Сейшельские острова, доля участия в уставном капитале – 100%.

#### **Операции со связанными сторонами**

Обществом понесены расходы:

- ✓ вознаграждение основному управленческому персоналу (заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды):
  - за 2019 – 3,5 тыс. руб.;
  - за 2020 – 3,9 тыс. руб.
- ✓ другие операции со связанными сторонами:
  - за 2019 – операции отсутствуют;
  - в отчетном периоде:

Вид расхода	Сумма задолженности Общества на 31.12.2019 (тыс. руб.)	Получено услуг (тыс. руб.)	Оплачено услуг (тыс. руб.)	Сумма задолженности Общества на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Аренда офиса	-	28	22	6

### События после отчетной даты

В связи с вступлением в силу изменений в Закон г. Москвы от 05.11.2003 N 64 (ред. от 11.11.2020) "О налоге на имущество организаций" с 2021 года Общество обязано исчислять налог на имущество из кадастровой стоимости машиномест, кладовых, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 378.2 НК РФ.

Часть нежилых помещений (машиномест) будет переведено в состав внеоборотных активов (доходные вложения в материальные ценности) в связи с принятым решением руководства о сдаче данного имущества в аренду.

Других существенных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не было.

Общество не планирует прекращение своей деятельности.

**Генеральный директор**

**Скворцов А.Э.**

23 марта 2021г.