

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к годовой финансовой отчетности за 2020 год АО «Техмонтаж»

**1. Основные сведения об организации.**

Акционерное общество «Техмонтаж»

Адрес места нахождения 109390, г.Москва, ул.Артюхиной, д.6, корп.2, помещение IV, комн.16Б  
ИНН 7723313294 КПП 772301001

ОГРН 1027700363382

ОКПО 01401557; ОКВЭД-68.2

Форма собственности по ОКФС 16 ОКОПФ 12247

Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основании Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и правил ведения бухгалтерского учета в РФ. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих за 2020 год составила 9 человек. В том числе один человек был в отпуске по уходу за ребенком до 1,5 лет.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

**2. Сведения об учетной политике организации**

Учетная политика Общества утверждена Приказом №1 от 10.01.2012г.

- Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1
- Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
- Метод признания и определения доходов и расходов: метод начисления
- Общехозяйственные расходы списываются на финансовый результат деятельности предприятия с отнесением на счет 90 "Продажи" по окончании отчетного периода
- Учет списания коммерческих расходов и издержек обращения признается расходом полностью в том отчетном периоде, в котором они произошли.
- Резерв предстоящих расходов на выплату отпускных создается.
- Долгосрочные займы в краткосрочные не переводятся.
- Резерв по сомнительным долгам создается на основании ежегодной инвентаризации со сроком просрочки оплаты за товар и оказания услуг более 90 дней, без предоставления гарантий, залогов в размере 100%.

**3. Доходы в динамике**

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции, прочие в тыс. руб.(без НДС)

Таблица 1 — Анализ доходов общества

		2020г.	2019г.	2018г.
1	Услуги по аренде и хранению	3216	11662	12166
2	Продажа подшипников	6387	1065	-
3	Совместная деятельность	0	61	363
4	Прочие	32	2	1144
5	Проценты к получению	2609	2015	-
6	Доходы от реализации основных средств	4552	2130	-
7	Страховое возмещение	404	-	-
8	Компенсация, полученная по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы	260362	-	-
9	Стоимость материальных ценностей, полученных в результате демонтажа основных средств.	56	-	-
10	<b>ИТОГО:</b>	<b>277618</b>	<b>16936</b>	<b>13672</b>

Как видно из таблицы 1 произошло снижение доходов по основному виду деятельности и увеличение доходов по прочим доходам. Это связано с расторжением договоров аренды по арендаторам в связи с изъятием недвижимого имущества по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы и не связано с пандемией COVID-19.

Вместе с тем, произошло увеличение прочего дохода общества за счет продажи автотранспортных средств, процентов по векселям и депозитам, за счет стоимости материальных ценностей, полученных результате демонтажа основных средств.

#### 4. Расходы в динамике

Себестоимость продаж, управленческие, прочие расходы за 2020г. в тыс. руб.(без НДС)

Таблица 2 — Анализ расходов общества

		2020г.	2019г.	2018г.
1	Себестоимость продаж	5533	1014	17
2	Амортизация	1464	2979	2836
3	Арендная плата за землю	566	1918	1772
4	Текущий ремонт	840	470	455
5	Заработная плата, взносы с заработной платы	2888	3278	2860
6	Проценты по займам	108	304	235
7	Расходы на содержание автопарка	201	628	429
8	Коммунальные платежи	873	3074	3260
9	Прочие налоги	104	590	326
10	Прочие	538	588	899
11	Резерв по отпускам	249	313	189
12	Списание дебиторской и кредиторской задолженности	-	-	260
13	Остаточная стоимость реализованных основных средств	4830	742	-
14	Остаточная стоимость основных средств, списанных в связи с передачей их по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы	5984	-	-
15	<b>ИТОГО:</b>	<b>24178</b>	<b>15899</b>	<b>13539</b>

## 5. Чистая прибыль в динамике

Таблица 3

	2020г.	2019г.	2018г.
Прибыль для целей начисления налога на прибыль	6	1721	1329
Финансовый результат деятельности до налогообложения	-937	1381	399
Финансовый результат от передачи основных средств по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы	254378	-	-
Налог на прибыль	1	344	266
Чистая прибыль	253440	1037	133

Разница между прибылью для целей начисления налога на прибыль и прибылью до налогообложения образовалась за счет:

- разницы в амортизации по объектам недвижимости, по которым ведется подготовка документов для осуществления регистрации права собственности;
- штрафные санкции;
- списания основных средств изымаемых по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы;
- компенсация, полученная по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд г.Москвы, не учитываемая в целях исчисления налога на прибыль.

В связи с тем, что предприятие является малым, ПБУ 18 не применяется.

## 6. Сделки с взаимосвязанными лицами

Список аффилированных лиц:

- Колесников С.В. – Руководитель и акционер АО «Техмонтаж»
- АО «Торговый дом «Русские подшипники» - акционер Колесников С.В.
- ООО «РП-Инвест» - акционер Колесников С.В.

Вознаграждение генерального директора Колесникова С.В. за 2020г. составило 1 309 тыс. руб.

Таблица 4 — сумма долгосрочных займов, полученных от Колесникова С.В., отражена по стр.1410 бухгалтерского баланса. В 2020г. заем был погашен.

Сумма по займам полученным на 01.01.2020г. (тыс. руб.)	Получение займов в 2020г. (тыс. руб.)	Погашение займов в 2020г. (тыс. руб.)	Сумма по займам полученным на 01.01.2021г. (тыс. руб.)
4100	0	4100	0

Таблица 5 — сумма процентов по займам полученным от Колесникова С.В., отражена в составе кредиторской задолженности по стр.1520 бухгалтерского баланса.

Сумма на 01.01.2020г. (тыс. руб.)	Начисление в 2020г. (тыс. руб.)	Сумма на 01.01.2021г. (тыс. руб.)
201	108	310

В 2020г. АО «Техмонтаж» сдавал в аренду АО «Торговый дом «Русские подшипники» помещения общей площадью 1008,6 кв.м., в том числе офисных – 178,7 кв.м, складских – 829,9 кв.м. Договор аренды № РП 17/2019 от 01.06.2019г. Сумма вознаграждения за год составляет 711,8 тыс. руб. с учетом НДС.

В 2020г. сдавались в аренду транспортные средства по Договорам № РП 16/2019 от 19.02.2019г. и № РП18/2020 от 01.03.2020г. Сумма вознаграждения за год составляет 1 127,4 тыс. руб.

Таблица 6 – сумма по векселям, переданным от АО «Торговый дом «Русские подшипники» в счет оплаты суммы долга по договорам займа №3ТМ от 01.11.2019г., №5ТМ от 14.11.2019г., №7ТМ от 19.11.2019г.

	Сумма на 01.01.2020г. (тыс. руб.)	Изменение в 2020г. (тыс. руб.)	Сумма на 01.01.2021г. (тыс. руб.)
Векселя	70000	-	70000
Проценты	57	667	724

Таблица 7 – сумма по векселям, переданным от ООО «РП-Инвест» в счет оплаты суммы долга по договорам займа №2ТМ от 30.10.2019г., №4ТМ от 14.11.2019г., №6ТМ от 19.11.2019г.

	Сумма на 01.01.2020г. (тыс. руб.)	Изменение в 2020г. (тыс. руб.)	Сумма на 01.01.2021г. (тыс. руб.)
Векселя	190500	-	190500
Проценты	157	1035	1192

## 7. Основные средства

В 2020г. были проданы следующие ОС:

- Автомобиль Mercedes-Benz GLE купе VIN WDC2923241A137432 с остаточной стоимостью 3229,2 тыс. руб.
- Автомобиль Volkswagen Jetta с остаточной стоимостью 0,00 руб.
- Грузовой фургон Hyundai VT (HD78) VIN XWEGA17HPE1002116 с остаточной стоимостью 657,8 тыс. руб.
- Грузовой-фургон PEUGEOT BOXER VIN VF3YEZMFC12E07330 с остаточной стоимостью 943,3 тыс.руб.

15.04.2020г. по Соглашению от 15.10.2019г. об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы было передано Государственному казенному учреждению города Москвы «Управлению дорожно-мостового строительства» следующее недвижимое имущество:

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0003004:1091 площадью 1 097,1 кв.м, расположенное по адресу: 109548 г.Москва, ул.Шоссейная, д.1к, стр.2 с остаточной стоимостью 217 тыс.руб.;
- Нежилое здание 77:04:0003004:1092 площадью 1 173,7 кв.м., расположенное по адресу: 109548 г.Москва, ул.Шоссейная, д.1к, стр.1, с остаточной стоимостью 112 тыс.руб.

Сумма компенсации, определенная в этом Соглашении составляет 260362 тыс. руб. и получена в полном объеме.

Кроме того, в связи с выбытием переоцененных активов, образовавшийся за счет переоценки внеоборотных активов добавочный капитал в сумме 849 тыс.руб., был списан в нераспределенную прибыль.

По строке 1150 бухгалтерского баланса отражена сумма по остаточной стоимости основных средств в размере 1339 тыс.руб., в т.ч.:

Наименование	Остаточная стоимость на 01.01.2021г. (тыс.руб.)
Автомобиль Laurus 5 мест 106 л.с. Серо-бежевый VIN ХТАКС045LL1271976	374
Автомобиль ГАЗ- 3302 VIN Х96330200В2410997	0
Автомобиль-фургон АФ-37351А VIN Х9Н37351АНС000200	712
Гибридный ноутбук Microsoft Surface ic25132	0
Грузовой-тягач седельный SCANIA G380LA4X2HNA	186
Моноблок Apple	0
Нежилое помещение (1 этаж, 73,6 кв.м)	67
Сверлильный станок	0
Автомобиль HYUNDAI I40	0

### 8. Финансовые вложения

По строке 1170 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные процентные векселя в сумме 260500 тыс.руб, в т.ч.:

- от ООО «РП-Инвест» на сумму 190500 тыс. руб. под 1% годовых, датой погашения по предъявлению, но не ранее 26.11.2026 г. Векселя переданы в счет оплаты суммы долга по договорам займа №2ТМ от 30.10.2019г., №4ТМ от 14.11.2019г., №6ТМ от 19.11.2019г.
  - от АО «Торговый дом «Русские подшипники» на сумму 70000 тыс. руб. под 1% годовых, датой погашения по предъявлению, но не ранее 26.11.2026 г. Векселя переданы в счет оплаты суммы долга по договорам займа №3ТМ от 01.11.2019г., №5ТМ от 14.11.2019г., №7ТМ от 19.11.2019г.
- В 2020 году доход от финансовых вложений составил 2605 тыс.руб.

### 9. Запасы

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражена сумма запасов в размере 7753 тыс.руб. в т.ч.

- Колонна стальная К-1 (4 шт.) – 188 тыс.руб.;
- Колонна стальная К-2 (4 шт.) – 125 тыс.руб.
- Стенд измерения вибрации HDR355-2 (1 шт.) – 6879 тыс.руб.
- Трактор Беларус 320.4-СМ (1 шт.) – 501 тыс.руб.
- Прочее – 60 тыс.руб.

### 10. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена сумма дебиторской задолженности в размере 4988 тыс.руб. в т.ч.

- ООО «Скан-Юго-Восток» – 213 тыс.руб.
- ИП Елизаров Игорь Николаевич - 1170 тыс.руб.
- АО «ТД «Русские подшипники» – 2317 тыс.руб.
- ООО «РП-Инвест» ООО 1192 тыс.руб.
- Прочие дебиторы – 4 тыс.руб.
- Налоги и взносы – 92 тыс.руб.

### 11. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена сумма кредиторской задолженности в размере 8655 тыс.руб. в т.ч.

- ООО «РП-Инвест» – 22 тыс.руб.
- АО «ТД «Русские подшипники» - 8255 тыс.руб.
- Колесников С.В. – 310 тыс.руб.
- Налоги и взносы – 56 тыс.руб.
- Прочее – 12 тыс.руб.

## 12. Капитал

В 2020 году прибыль прошлых лет не распределялась.

## 13. Сомнительные долги

В 2020г. резервы по сомнительным долгам не создавались.

В 2020г., в связи с истечением срока исковой давности, резерв сомнительных долгов был уменьшен на сумму 210 тыс. руб.

## 14. Непрерывность деятельности.

Общество подтверждает, что выявленные события, связанные с пандемией COVID-19 не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности. Деятельность Общества не относится к перечню пострадавших отраслей указанных Постановлении Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. N 434 "Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции". Пандемия COVID-19 не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

АО «Техмонтаж» планирует получать доход от коммерческой деятельности и на протяжении всего 2021 года от финансовых вложений и сдачи в аренду автомобилей, которые числятся составе основных средств.

## 15. Государственное участие.

У предприятия отсутствует государственное финансирование и какое-либо участие со стороны государственных органов.

Генеральный директор  
МП



  
(Колесников С.В.)