Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Русский Фонд»

за 2020 год

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации, общие положения:

1. Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Русский Фонд»
2. Сокращенное название:	ООО «Русский Фонд»
3. ИНН	7709564850
4. Дата регистрации:	31.08.2004
5. Регистрационный номер:	1047796646578
6. Юридический адрес:	105215, Москва г, 9-я Парковая ул., дом № 62
7. Почтовый адрес	105215, Москва г, 9-я Парковая ул., дом № 62
8. Телефон:	8-(495) 252-77-66

1.2. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года	60 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2019 года	63 человека
Принято на работу в 2020 году	4 человек
Уволено в течение 2020 года	7 человек

1.3. Виды деятельности Общества:

1. Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

1.4. Наличие прав:

1.4.1. **Объект права**: Нежилое помещение площадью 27 719,9 кв.м по адресу: г.Москва, ул. 9-я Парковая, д.62.
Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве ½.
Кадастровый номер: 77:03:0005011:7858.
Свидетельство о регистрации права: 77 АС 412433.

1.4.2. **Объект права**: Нежилое здание площадью 11 241,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д.62, стр. 2
Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве ½.
Кадастровый номер: 77:03:0005011:1113
Свидетельство о регистрации права: 77 АС 412434.

1.5. Управление Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание участника Общества.

Органами управления Общества являются:

-генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа;

Совета директоров у Общества нет.

Обособленных подразделений, филиалов и представительств нет.

1.6. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С:Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

1.7.Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающим рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых

российских компаний и граждан оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Так же огромным потрясением для экономики России и всего мира стала пандемия Covid-19 начавшаяся в конце 2019 года и достигнув пика в начале 2020 года. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества, т.к. в связи с введенными в Москве ограничениями в марте-июне 2020 года организация была вынуждена приостановить свою деятельность – все торговые центры в Москве по приказу Мэра были закрыты. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2020 год, предусматривающей требования Федерального Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в редакции последующих изменений и дополнений и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства

Отнесение объектов к основным средствам: К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. и срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Первоначальная стоимость основных средств: Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

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

Амортизация основных средств: Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии действующим законодательством, в т.ч. на основании Постановления Правительства РФ №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г.

Ремонт основных средств: Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

2.2. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом процентные займы, приобретённые права требования.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12

месяцев они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе оборотных активов по статье «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса.

Беспроцентные займы являются оборотными активами и отражаются по статье 1230 «Дебиторская задолженность».

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги не формируются.

2.4. Материально-производственные запасы, товары для перепродажи.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: материалы, используемые при оказании услуг.

Материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов): топливо, запасные части, инвентарь и хозяйственные принадлежности, специальная оснастка и специальная одежда.

Учет готовой продукции не ведется.

Учет товаров для перепродажи не ведётся.

МПЗ принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, при реализации товаров их стоимость списывается по средней себестоимости.

2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

2.6. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, персоналом, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору/счёту с покупателями (заказчиками);

- по авансам полученным в разрезе каждого договора/счёта с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам с дебиторами и кредиторами отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.7. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

2.8. Кредиты и займы полученные

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

На конец 2020 года Общество имеет заемные средства – 40 206 тыс. руб..

2.9. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от предоставления во временное пользование нежилого помещения (аренды).

Выручка от обычных видов деятельности признается методом начисления по мере оказания услуг и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов, получением процентов, списанием истекшей дебиторской задолженности, положительными курсовыми разницами, штрафами и пенями полученными, выявлением прибыли прошлых лет, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.10. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности связаны с обслуживанием нежилых помещений и включаются в себестоимость услуг.

К таким расходам относятся:

- амортизация собственных нежилых помещений, сдаваемых во временное пользование и иных объектов основных средств;
- оплата труда сотрудников и страховые взносы от оплаты труда сотрудников;
- материальные затраты, связанные с обслуживанием и эксплуатацией нежилых помещений, с обеспечением нормальных условий труда сотрудников;
- ремонт и обслуживание собственных нежилых помещений, коммунальные и эксплуатационные расходы по содержанию зданий;
- техническое обслуживание нежилых помещений и лифтов.

Расходы по обычным видам деятельности признаются по мере оказания услуг по конкретному исполняемому договору в соответствии с признанием доходов.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств,

отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.11. Оценочные обязательства

За отчетный период резерв по отпускам сформирован 1 923 774,01руб. и использован в размере 1 122 388,74 руб. На конец года сформировано оценочное обязательство по оплате отпусков в размере 2 617 224,00 руб.

Резерв по сомнительным долгам не формировался.

2.12. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовом бухгалтерском отчете.

В ходе проведённой инвентаризации к годовой бухгалтерской отчётности за 2018 год, расхождений между данными бухгалтерского учёта и фактическим наличием имущества и обязательств не выявлено:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства	31.12.2020	
Материально-производственные запасы	31.12.2020	
Денежные средства	31.12.2020	
Финансовые вложения	31.12.2020	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020	
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2020	

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом на основании действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Пояснения к существенным статьям баланса представлены в форме 0710005 в качестве приложения к бухгалтерской отчетности за 2020 год. А именно:

1.7. **Основные средства** (статья 1150 баланса) – раздел 2 приложения;

1.8. **Запасы (статья 1210 баланса)** – раздел 4 приложения;

1.9. **Оценочные обязательства (**статья 1540 баланса) – раздел 7 приложения;

1.10. **Дебиторская задолженность** (статья 1230 баланса) – раздел 5 приложения;

1.11. **Кредиторская задолженность** (статья 1520 баланса) – раздел 5.3 приложения.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) приведена в таблице 4.1.1:

(тыс. руб.) Таблица 4.1.1

Наименование видов доходов	За предшествующий период	За отчетный период
Выручка от аренды недвижимого имущества	72 425	49 100
Итого	**72425**	**49 100**

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка себестоимости работ, услуг по элементам затрат приведена в таблице 4.2.1.

(тыс. руб.) Таблица 4.2.1

Наименование видов расходов	За предшествующий период	За отчетный период
Амортизация ОС	2 193	3 913
Водоснабжение и водоотведение	122	478
Оплата труда, в том числе резерв по отпускам	14 103	17 157
Страховые взносы с оплаты труда	3 978	3 865
Охрана помещений	6 335	5 776
Прочие расходы (ремонт ОС, ТО лифтов, услуги подрядчиков.)	2 503	1 515
Расходы по содержанию зданий и помещений (коммунальные услуги, вывоз БТО)	4 600	9 626
Расходы на тепловую энергию	3 270	3 059
Эксплуатационные расходы	744	598
Электроэнергия	5 480	4 574
Итого	**43 328**	**50 561**

Расшифровка общехозяйственных (управленческих) расходов по элементам затрат приведена в таблице 4.2.2.

(тыс. руб.) Таблица 4.2.2

Наименование видов расходов	За предшествующий период	За отчетный период
Авторские вознаграждения, радиовещание, услуги связи, аудит	125	88
Агентские услуги	50	50
Налоги и сборы	18 999	20 183
Прочие расходы (реклама, информационные и консультационные расходы, страхование)	2 888	1 438
Итого	**22 062**	**21759**

4.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен в таблице 4.3.1.

(тыс. руб.) Таблица 4.3.1

Наименование видов доходов	За предшествующий период	За отчетный период
Реализация прочего имущества	-	-
Восстановление расходов прошлых периодов	-	-
Реализация права требования	-	-
Возмещение убытков к получению, компенсации	-	-
Штрафные санкции к получению	-	-
Внереализационные доходы (возврат излишне уплаченных налогов, госпошлин)	-	-
Итого	**-**	**-**

Состав прочих расходов приведен в таблице 4.3.2.

(тыс. руб.) Таблица 4.3.2

Наименование видов расходов	За предшествующий период	За отчетный период
Списание дебиторской задолженности	-	-
Реализация права требования	-	-
Прочие расходы, не принимаемые в НУ	8350	957
Расходы на услуги банков	74	55
Прочие расходы (реализация имущества)	-	
Штрафы административные, судебные расходы	172	
Внереализационные расходы - простой	4 425	909
Итого	**13 021**	**1 921**

5. Заемные средства

На 31.12.2020 г. задолженность Общества по полученным займам характеризуется следующими показателями

Краткосрочные займы

Займодавец	**Валюта займа**	**Период погашения**	**Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020 г., тыс.руб.**
Шабалов И.П.	руб.	2021	29 600
Щеголевский М.М.	руб.	2021	7 860
Итого			37 460
%% по займам – 8 % годовых			
Шабалов И.П.	руб.	2021	2 110
Щеголевский М.М.	руб.	2021	636
Итого			2 746
Всего			40 206

6. Информация о связанных сторонах

В проверяемом периоде участником Общества являлось:
ООО «Лукас» - 100% участник.
Дивиденды в адрес Участника – ООО «Лукас» в проверяемом периоде выплачивались в порядке, представленном в таблице:

Решение о выплате дивидендов	Дата выплаты	Сумма, руб.
Решение б/н от 20.09.2017г. (распределение прибыли за 6 мес. 2017 г.)	25.03.2020	35 000,00
	15.04.2020	45 000,00
	27.05.2020	50 000,00
	09.07.2020	50 000,00
	10.08.2020	50 000,00
	19.08.2020	50 000,00
	29.09.2020	50 000,00
	14.10.2020	150 000,00
	29.10.2020	50 000,00
	25.11.2020	50 000,00
	21.12.2020	300 000,00
Итого выплаченных дивидендов за 2020 год		**880 000,00**

ООО «Русский Фонд» и ООО «Торговый центр «Первомайский» владеют общей долевой собственностью – нежилое помещение (ТЦ Первомайский) по адресу Москва, ул. 9-я Парковая, д. 62 и д. 62 стр.2, размеры долей - по 1/2 на каждого собственника. Между организациями заключен агентский договор б/н от 11.01.2016 г.

Бенефециарный владелец ООО «Русский Фонд» - Шабалов И.П. являющийся участником ООО «Лукас» (доля 83,3%) в 2020 году перечислял Обществу денежные средства по договору займа. Займ был выдан под 8% годовых

7. События после отчетной подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности:

Событий после отчётной даты – нет.

8. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается

9. Непрерывность деятельности

По итогам работы 2020 года Общество получило финансовый результат в виде убытка, это произошло в связи с административной приостановкой деятельности на срок 90 суток по решению Измайловского суда (выявлены нарушения правил пожарной безопасности). 20 января 2020 года организация восстановила свою деятельность, устранив все нарушения, но из-за долгого периода приостановки значительная часть арендаторов расторгла договоры аренды. Далее 28 марта 2020 года из-за пандемии Covid-19 Общество снова вынуждено было приостановить свою работу т.к. в связи с введением режима повышенной готовности в г. Москве были закрыты все торговые центры.

Возобновить работу смогли только 14 июня 2020 года и снова значительная часть арендаторов расторгла договоры аренды.

В настоящее время режим повышенной готовности в г. Москве не снят, но постепенно ограничения снимаются, информации о полной отмене ограничений пока нет.

Таким образом, в сложившейся экономической ситуации непрерывность деятельности сильно зависит от внешних факторов и некоторой неопределенности в дальнейшей работе.

Генеральный директор ООО «Русский Фонд» _____ **/И.Э. Клейман/**

Главный бухгалтер _____ **/Н.А. Максимова/**