

ООО «Балтик Реал Эстейт Инвестмент»
Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020г.

1. Сведения об организации

Юридический адрес: 236022

ИНН/КПП 3905609588/390601001

ОГРН 1093925033465

Основной вид деятельности Общества: 68,20 (код ОКВЭД)

Численность работающих на отчетную дату (либо среднесписочная численность работающих за год) 2(два)

Исполнительный орган Общества: Ген. Директор Мамонова Татьяна Маратовна

АО «Уай Ви Ай Холдинг» Швейцария с 23.10.2009 г. является учредителем (100%) ООО «Балтик Реал Эстейт Инвестмент», согласно выписки из регистра акционерных компаний(гЖенева Швейцария) управляющим акциями является Блаунштайн Нобер Макс,уполномоченный представитель, общества «Уай Ви Ай Холдинг». Компания «АКВАМАРИН ЭССЕТС» (Республика Панама) и АО «Уай Ви Ай Холдинг» являются основным заемщиками, размер средств, подлежащих возврату 4388888 евро. (соответственно 177000 евро, и 4211888 евро).

Текущая деятельность Общества: Сдача в аренду нежилых помещений и прочих активов.

Финансовая деятельность: возврат займа в рублях — возврат ООО «Филипп» 1000000 руб. начислены проценты по валютному займу -164533,51 евро.

2. Сведения об учетной политике

В отчетном периоде учетная политика по сравнению с прошлым существенно не менялась. Основные положения, учетной политики Общества, следующие:

- Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г. При этом для объектов каждой группы как правило выбирается минимально возможный срок. В некоторых случаях на основании отдельного приказа устанавливается более длительный (чем минимальный) срок полезного использования.

- Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. При невозможности определения срока полезного использования объекта срок устанавливается приказом руководителя.

3. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общая выручка Общества за отчетный период составила 11397,5 т.р. (без НДС).
2. Прочие доходы Общества за отчетный период составили 57521 т.р. (курсовые разницы-55384).
3. Затраты на производство (издержки обращения) Общества за отчетный период составили 14647 т.р. в тм. амортизация-9174 т.р., оплата труда-361, т.р., отчисления на социальные нужды — 110, т.р., т.р., прочие -5002 т.р. в тч на тепловую энергию 1145, т.р

4. Сведения о связанных сторонах:

-АО «Уай Ви Ай Холдинг» Швейцария, учредитель с 23.10.2009 г., остаток заемных средств по балансу — 4211880 евро, начислены проценты по валютному займу 105297,16

-ООО «Ювир»- РФ Калининградская область щос. Новоселово, участие в уставном капитале (20%) с 14.12.2012 г. получена выручка от сдачи в аренду основных средств-705000 руб.

- ООО «Балтик Отель Менеджмент», РФ, Калининградская область щос. Новоселово, участие в уставном капитале (20%) 14.12.2012г., получена выручка от сдачи в аренду ОС — 5375000 руб. 00 коп.

5. Размер вознаграждения, выплачиваемый основному управленческому персоналу (2 чел.) — 361337,49 руб. (основная заработная плата).

6. По расчетам по налогу на прибыль:

- условный доход по налогу на прибыль составил -26283,64 т.р.,
- сумма постоянного налогового обязательства составила 21213,98 т.р.,
- сумма отложенного налогового актива(убыток) увеличилась на 5497,0 т.р.

В 2020 году был произведен перерасчет налога на прибыль за 2019 год и поданы уточненные декларации, в связи с чем прибыль для целей налогообложения за 2019 год составил 63360,48 тыс. руб. (уменьшены расходы по налогу на имущество на 2136,73 тыс. руб.) В связи с этим в 2020 году уменьшен отложенный налоговый актив(убыток) на 213,67 тыс. руб.

7. Факторы, повлиявшие на финансовый результат: 1. Основным фактором, повлиявшим на формирование финансового результата предприятия, явились курсовые разницы: 55384494 – положительные 176096408 руб. - отрицательные., образовавшиеся в результате роста курса евро. Расчет курсовых разниц производился исходя из официального курса валюты на 31.12.2020 г.
2. С 18.03.2020 г. введены ограничительные мероприятия (карантин), вследствие этого была приостановлена деятельность по сдаче в аренду семи объектов, расположенных в пос. Новоселово (Парк отель «ФИЛИПП»)

В настоящее время планируется заключение договоров на 2021-2022гг

Генеральный директор ООО «Балтик Реал Эстейт Инвестмент»

Мамонова ТМ



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	5610	1145	-
Расходы на оплату труда	5620	361	361
Отчисления на социальные нужды	5630	110	110
Амортизация	5640	9174	9710
Прочие затраты	5650	3857	5925
Итого по элементам	5660	14647	16106
Изменение остатков (прирост(-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14647	16106

Руководитель  (подпись)
 Марионова Татьяна
 Маратовна
 (расшифровка подписи)

06 февраля 2020 г.

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  Мамедова Татьяна
Марьятовна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2020 г.	91902	-	17998	-	(12616)	-	-	-	97284	-
	5530	За 2019 г.	80848	-	26764	-	(15710)	-	-	-	91902	-
в том числе:												
расчеты с покупателями	5511	За 2020 г.	77309	-	13677	-	(9472)	-	-	-	81514	-
	5531	За 2019 г.	69463	-	19746	-	(11900)	-	-	-	77309	-
расчеты по налогам и сборам	5512	За 2020 г.	41	-	56	-	(71)	-	-	-	97	-
	5532	За 2019 г.	112	-	-	-	-	-	-	-	41	-
с разными дебиторами	5513	За 2020 г.	14547	-	1734	-	(612)	-	-	-	15669	-
	5533	За 2019 г.	11269	-	3794	-	(516)	-	-	-	14547	-
расчеты по авансам выданным	5514	За 2020 г.	5	-	2531	-	(2532)	-	-	-	4	-
	5534	За 2019 г.	4	-	3224	-	(3223)	-	-	-	5	-
Итого	5500	За 2020 г.	91902	-	17998	-	(12616)	-	-	-	97284	-
	5520	За 2019 г.	80848	-	26764	-	(15710)	-	-	-	91902	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
5540		-	-	-	-	-	-
Всего							

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2020 г.	601444	136462	-	(43795)	-	694111	
в том числе:	5571	3а 2019 г.	639116	22978	-	(60650)	-	601444	
валютные займы	5552	3а 2020 г.	304328	136462	-	(42795)	-	397995	
займы в рублях	5572	3а 2019 г.	348743	16235	-	(60650)	-	304328	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5553	3а 2020 г.	297116	-	-	(1000)	-	296116	
в том числе:	5573	3а 2019 г.	290373	6743	-	-	-	297116	
расчеты по процентам за кредит	5560	3а 2020 г.	93727	87239	-	(52156)	-	128810	
расчеты с поставщиками	5580	3а 2019 г.	96954	30774	-	(34001)	-	93727	
расчеты по оплате труда	5561	3а 2020 г.	86633	49203	-	(12589)	-	123247	
расчеты по налогам и сборам	5581	3а 2019 г.	90558	12225	-	(16150)	-	86633	
расчеты по социальному страхованию	5562	3а 2020 г.	4319	2657	-	(2663)	-	4313	
Итого	5582	3а 2019 г.	4200	3373	-	(3254)	-	4319	
	5563	3а 2020 г.	-	361	-	(361)	-	-	
	5583	3а 2019 г.	6	-	-	(6)	-	-	
	5564	3а 2020 г.	2775	35008	-	(36533)	-	1250	
	5584	3а 2019 г.	2186	15176	-	(14587)	-	2775	
	5565	3а 2020 г.	-	10	-	(10)	-	-	
	5585	3а 2019 г.	4	-	-	(4)	-	-	
	5550	3а 2020 г.	695171	223701	-	(95951)	X	822921	
	5570	3а 2019 г.	736070	53752	-	(94651)	X	695171	

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Мамнова Татьяна
 Маратовна (расшифровка подписи)

05 февраля 2020 г.

**2. Основные средства
2.1 Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2020 г.	276155	52582	-	-	9172	-	-	276155	61755	
	5210	За 2019 г.	276155	42872	-	-	9711	-	-	276155	52582	
в том числе:												
	здания											
земельные участки	5203	За 2020 г.	255881	41083	-	-	8505	-	-	255881	49589	
	5213	За 2019 г.	255881	32578	-	-	8506	-	-	255881	41083	
машины и оборудование	5202	За 2020 г.	6839	-	-	-	-	-	-	6839	-	
	5212	За 2019 г.	6839	-	-	-	-	-	-	6839	-	
производственный и хозяйственный инвентарь	5203	За 2020 г.	636	257	-	-	32	-	-	636	289	
	5213	За 2019 г.	636	225	-	-	32	-	-	636	257	
сооружения	5204	За 2020 г.	12128	10860	-	-	569	-	-	12128	11429	
	5214	За 2019 г.	12128	9754	-	-	1106	-	-	12128	10860	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5205	За 2020 г.	671	382	-	-	66	-	-	671	448	
	5215	За 2019 г.	671	315	-	-	67	-	-	671	382	
	5220	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	123937	216734	226445
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель  Мамонова Татьяна
Маратовна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.