

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Дина»
за 2020 год**

1. Общая информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Дина» - ООО «Дина»

Юридический адрес: г. Тюмень, ул. Челюскинцев, 15

Основные виды деятельности: 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Функцию исполнительного органа осуществляет Управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ДИНА».

Высший орган управления- единственный участник Общества Михайлов Иван Владимирович

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 4 человека

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность предприятия сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

3. Основные принципы учетной политики

Согласно учетной политике предприятия для бухгалтерского учета и для целей налогообложения начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и срока его полезного использования.

Для объектов основных средств, указанных в соответствующих амортизационных группах Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, устанавливается минимальный срок полезного использования для соответствующей амортизационной группы (если комиссией Общества по приему объектов основных средств не установлен иной срок полезного использования).

Для основных средств, не указанных в соответствующих амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается внутренним распорядительным документом в соответствии с техническими условиями и рекомендациями заводов-изготовителей.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет МПЗ организуется на основе системы непрерывного учета, т.е. отражение в учете всех операций по поступлению и движению товарно-материальных ценностей на момент их совершения.

Учет материальных ценностей ведется количественно-суммовым методом.

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

В фактическую себестоимость товарно-материальных запасов, независимо от способа их приобретения (дарение, приобретение за плату, по договору мены) включаются фактические затраты на доставку запасов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется в соответствии с разделом II ПБУ 5/01 и разделом II Приказа Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней стоимости.

Порядок признания расходов

Расходы предприятия подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (расходами по обычным видам деятельности являются расходы предприятия, связанные с осуществлением уставной деятельности, то есть расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг);
- прочие расходы.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство» (затраты на содержание недвижимого имущества);
- счет 26 «Общехозяйственные расходы» (затраты на содержание административно-управленческого персонала);

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Дебиторская, кредиторская и депонентская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя предприятия.

Срок исковой давности в соответствии со ст.196 Гражданского кодекса РФ установлен 3 года. Списание задолженности относится на финансовые результаты предприятия.

Порядок признания доходов

Доходы подразделяются на:

- доходы по обычным видам деятельности
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, предусмотренные в уставной деятельности.

• В соответствии с Рабочим планом счетов доходы от обычных видов деятельности учитываются на счете 90.01 «Доходы».

Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке (метод начисления), то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Доходом от реализации признается выручка от реализации товаров (работ, услуг). Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах. Датой получения дохода признается день отгрузки (реализации) имущества. Полученные авансы не признаются доходом.

Предприятие применяет общую систему налогообложения.

4. Основные средства, НМА

В период 2020 года изменений стоимости основных средств в результате переоценки не производилось. Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств, накопленной амортизации, незавершенное строительство основных средств на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1150, представлены в виде следующей таблицы в тыс руб:

Показатель	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Здания	283 117	0	0	283 117
Сооружения	19 327	0	0	19 327
Машины и оборудование	33 492	0	0	33 492
Транспортные средства	2 578	0	0	2 578
Производственный и хоз. инвентарь	1 622	0	0	1 622
Земельные участки	96 895	0	0	96 895
Другие виды основных средств	11 751	17 559	0	29 310
Итого	448 782	17 559	0	466 341

Показатель	На начало года	На конец года
Амортизация основных средств (всего)	118 870	131 240

Оборудование к установке

Показатель	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года

Оборудование	17 559	14 375	31 934	0
Итого	17 559	14 375	31 934	0

Незавершенные капитальные вложения

Показатель	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Бизнес Центр	0	655 065	0	655 065
Пассажирский лифт	0	11 529	0	11 529
Торговый павильон	1 391	0	0	1 391
Система вентиляции		436	436	0
Система кондиционирования	0	17 122	17 122	0
Итого	1 391	684 152	17 558	667 985

Арендованных основных средств нет, основных средств, находящихся в залоге нет.

5. Материально-производственные запасы

В бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» отражены остатки по следующим счетам:

№ п/п	Номер счёта	Наименование счёта	Остаток на начало	Поступление	Выбытие	Остаток на конец
1.	10	Материалы	1 441	12 593	10 815	3 219
Всего:			1 441	12 593	10 815	3 219

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 64 338 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Расшифровка дебиторской задолженности:

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2020 г."	Сумма в тыс. рублях
Выданные авансы поставщикам	53 026
Задолженность покупателей и заказчиков	9 602
Задолженность по взносам	146
Задолженность подотчетных лиц	0
Задолженность прочих дебиторов	1 564
Итого по строке:	64 338

Просроченной дебиторской задолженности нет, задолженности со сроком погашения более 12 месяцев – нет.

7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 254 875 тыс. руб. (бухгалтерский баланс, стр.1520).

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2020 г."	Сумма в тыс. руб. в
Задолженность поставщикам и подрядчикам	3 084
Задолженность по полученным авансам от покупателей	29 771
Задолженность по налогам	6 830
Задолженность во внебюджетные фонды	0
Задолженность по подотчетным суммам	0
Задолженность по оплате труда	0
Задолженность прочих кредиторов	215 190
Итого по строке:	254 875

8. Доходы и расходы

Выручка, полученная в результате выполнения договоров составила – 88 399 тыс. руб., в т.ч: от сдачи имущества в аренду – 88 399 тыс. руб;

Состав прочих доходов и прочих расходов

К прочим доходам относятся следующие доходы:

- продажа основных средств;
- агентское вознаграждение;
- вознаграждение по партнерскому договору;
- продажа материалов и другого имущества;
- штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам;
- прибыль прошлых лет;
- кредиторская задолженность, по которым истек срок исковой давности;
- прочие.

К прочим расходам относятся следующие расходы:

- расходы на продажу основных средств;
- расходы на продажу материалов и другого имущества;
- стоимость выбывших основных средств;
- налоги и сборы;
- пени, штрафы, неустойки по хозяйственным договорам;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- услуги банков;
- добровольное пожертвование;
- проценты по кредитам банков;
- прочие.

Управленческие расходы отчетного периода обусловленные процессами организации, обслуживания и управления производством, учитываются на счете 26 “Общехозяйственные расходы” и списываются в конце отчетного периода на счет 90.8.

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили 51 170 т.р.(сумма строк 2120+2220)

- материальные затраты – 4 601,00 тыс. руб.;
- расходы на оплату труда – 3 239,00 тыс. руб.;
- отчисления на социальные нужды – 705,00 тыс. руб.;
- амортизация – 12 371,00 тыс. руб.;
- прочие затраты – 30 254,00 тыс. руб.;

Общество не создает резервы предстоящих расходов и платежей

9. Информация о связанных сторонах

ООО «Дина» входит в состав группы компаний «Дина».

Бенефициарным владельцем является Михайлов Иван Владимирович. У Общества отсутствуют дочерние организации.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода
ООО «Управляющая компания «Дина»	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Хозяйственные операции не осуществлялись
Участник Общества Михайлов Иван Владимирович	Участник, лицо, которое имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал ООО «Дина»	Хозяйственные операции не осуществлялись

ООО "Авто-Дина",	Организация, в которой участник Общества ООО «Дина» Михайлов Иван Владимирович также является участником другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом	Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 65 000 т.руб, задолженность на конец года составляет 49 900т.руб Договор совм. деятельности №6-6(9)/16 от 01.06.2016г на общую сумму 210 065 т.руб, задолженность на конец года составляет 210 065 т.руб..
ООО «Авто-Дина сервис»		Получен беспроцентный займ на общую сумму 108 745 т. руб. задолженность на конец года составляет - 108 745 т.руб. Договор аренды оборудования №2-4(2)/17 от 01.01.2017г на сумму 2 400т.руб.
ООО «РЫНОК»		договор аренды помещения №10-4(2)/15 от 25.11.2015г на сумму 48 000т.руб
ООО «Премиум-Дина сервис»		Получен беспроцентный займ на общую сумму 2 000 т. руб. задолженность на конец года составляет - 2 000 т.руб.
ООО "АВТОПАРТНЕР-ТЮМЕНЬ"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 80 450т.р, задолженность на конец года составляет 80 450 т.руб.
ООО "Отрада"		Договор аренды №5-4(2)/16 от 17.10.2016г на сумму 24 т.руб.
ООО "Эко-Рынок"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 8 030 т.руб, задолженность на конец года составляет 8 030т.руб.
ООО "БЛАГОДАТЬ"		Договор аренды помещения №5-4(2)/15 от 08.06.2015 на сумму 3 600 т.руб. Договор аренды помещения №6-4(2)/15 от 01.07.2015 на сумму 14 400 т.руб.
ООО "Рынок Северный"		Договор аренды помещения №4-4(2)/14 от 01.01.2014г на сумму 12 000т.руб Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 22 531 т.руб, задолженность на конец года составляет 18 530 т.руб
ООО Записбавтотехсервис		Договор аренды имущества №3-4(4)/12 от 01.01.2012 на сумму 540 т.руб. Договор аренды помещения №4-4(2)/20 от 07.09.2020 на сумму 520 т.руб.
ООО "ПРЕМИУМ-ДИНА"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 61 600 т.руб, задолженность на конец года составляет 58 300т.руб.
ООО "Дина Плюс"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 12 495 т.руб, задолженность на конец года составляет 10 495 т.руб
ООО "Дина-Моторс"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 76 420т.руб, задолженность на конец года составляет 76 420 т.руб. Агентский договор №34-2(2)/12 от 01.01.2012 на сумму 1 695 т.руб., задолженность на конец года 161 т.руб
ООО "Управляющая компания "ДИНА"		Договор №481-2/7 от 12.09.2007 на сумму 60 т.руб. Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 14 800т.руб., задолженность на конец года составляет 14 800т.руб.
ООО "Дина-Автотрейл"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 8 500т.руб, задолженность на конец года составляет 8 500т.руб.
ООО "Рестарт"		Получен беспроцентный займ по договорам на общую сумму 48 198 т.руб, задолженность на конец года составляет 48 198т.руб.

Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал	Виды выплат	Сумма, тыс.руб.
Директор, Заместители и т.п.	1) Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода -оплата труда за отчётный период; -начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды; - 2) Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 после отчётной даты: отсутствуют	- Оплата труда за 2020г. составляет 3 239 тыс.руб. -начисленные на нее налоги составляет 705 тыс.руб.

Общий фонд оплаты труда в Обществе за 2020г. составляет 3 239 тыс. руб., сумма платежей во внебюджетные фонды–705 тыс. руб.

10. Изменения оценочных значений

В 2020 году Обществом не выдавались залоги, не оформлялись поручительства, выданные в пользу третьих лиц, не выдавались гарантии, обязательства.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, а также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Обществом в 2020 году резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создается в связи с несущественностью суммы.

Обществом в 2020 году резерв по сомнительным долгам не начисляется в связи с отсутствием сомнительной и (или) просроченной задолженности.

Обществом начислено краткосрочное оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков:

№ счета	Название	Сумма, руб.	
		31.12.2020	31.12.2019
	Строка 1540 «Оценочные обязательства», в том числе:	274 126,28	203 494,15
	На оплату предстоящих отпусков	209 897,61	155 529,01
	На оплату страховых взносов	64 228,67	47 965,14

11. Информация о рисках

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на товары, работы и услуги.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Страховых и региональных рисков не имеется

Для избежания возможных рисков в компании предусмотрен ряд мероприятий:

1. Разработан стратегический план развития компании
2. Проводится ежеквартальный бюджетный контроль следующих экономических показателей:
 - Бюджет продаж
 - Бюджет доходов и расходов
 - Бюджет движения денежных средств

Риски пандемии (**Ковид-2019**) Основной вид экономической деятельности у Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД2 68.20.2)

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, согласно Постановления Правительства РФ от 18 апреля 2020 г № 540

На период карантина (с 28.03.2020г по 14.04.2020г) производственная деятельность Общества была частично приостановлена.

Однако влияние пандемии не оказало существенного влияния на финансовые показатели деятельности Общества, выручка увеличилась в 2020 году по сравнению с 2019 годом на 34%.

Однако руководство продолжает внимательно следить за потенциальным воздействием событий, связанных с ограничительными мерами против распространения коронавируса, и предпринимает все возможные меры для снижения возможных последствий.

В отношении неопределенности экономической ситуации, вызванной последствиями распространения новой коронавирусной инфекции заявляем, что руководство общества принимает меры по повышению эффективности хозяйственной деятельности, а именно:

- принимаются меры по оптимизации управленческих и коммерческих расходов
- разработаны управленческие решения по снижению себестоимости производства (услуг, работ)
- разработаны маркетинговые решения по поддержанию объема выручки на уровне, необходимом для достижения рентабельной деятельности

Общество расценивает пандемию COVID-19 в качестве некорректирующего события после отчетной даты, количественный эффект от которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

12. События после отчетной даты

ООО «Дина» выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в случае их нарушения.

Мы не имеем никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

На момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и на дату начала аудиторской проверки у Общества отсутствуют судебные разбирательства, где Общество выступает в качестве ответчика или истца.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, отсутствуют..

13. Непрерывность деятельности

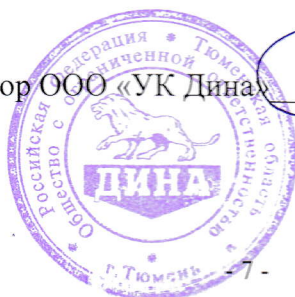
Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно

Мы не имеем никаких планов и намерений в отношении прекращения деятельности или ликвидации. Стоимость чистых активов на отчетную дату составляет 186 408 тысяч рублей.

14. Прочие сведения

Аудит за год, предшествующий отчетному, проводился компанией ООО «ТАЦ», мнение немодифицированное. В отчетном году Общество не получало средств государственной помощи (субсидий) на возмещение расходов по Ковид-19.

Генеральный директор ООО «УК Дина»
17.03.2021г.



Михайлов И.В.