

АО «ЛОГАН-ИНВЕСТ»

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

Полное наименование: Акционерное общество «ЛОГАН-ИНВЕСТ»

ИНН 7710887260 **КПП** 770201001

Адрес: 109012, г. Москва, ул. Пушечная, дом 4, строение 3 этаж 4 пом. I ком. 2

Численность 1 человек (совместитель)

Уставный капитал: 10 тыс. руб. (10 000 акций номинальной стоимостью 1 руб.)

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Петров Алексей Юрьевич

Информация о реорганизации Общества

В сентябре отчетного года единственным акционером Общества было принято решение о реорганизации Общества путем присоединения к ОАО «ИНФА-ОТЕЛЬ». В сентябре отчетного года был заключен Договор о присоединении АО «ЛОГАН-ИНВЕСТ» к ОАО «ИНФА-ОТЕЛЬ». Запись в ЕГРЮЛ о начале процедуры реорганизации юридического лица в форме присоединения к другому юридическому лицу была внесена 10.09.2020г. Данная информация дважды опубликована в журнале «Вестник государственной регистрации» в октябре и в ноябре 2020г.

1 Учетная политика

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

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с требованиями действующего законодательства и учетной политики Общества.

В целях бухгалтерского и налогового учета учет доходов и расходов ведется по методу начисления.

Обществом создан резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете, в налоговом учете резерв не создается.

Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Уровень существенности ошибки, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского Баланса.

С 01.01.2020 Общество начало применять ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Временные разницы и отложенные налоги рассчитываются с применением балансового метода. Применение стандарта в новой редакции не потребовало внесения каких-либо существенных корректировок в бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не повлияло на показатели отчетности предшествующих периодов.

Применение ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. N248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. N54н не потребовало внесения корректировок в отчетность за 2020 год, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета.

Общество будет применять ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019г. N 180н, начиная с отчетности за 2021 год. Применение указанного стандарта не повлечет за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета на дату начала применения стандарта.

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 N 204н;

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н,

применение которых обязательно с 2022 года, Общество не будут применять досрочно.

Применение ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не повлечет за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» после их оценки будут раскрыты в отчетности года, предшествующего году начала применения стандарта, по итогам 2021 года.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» будут отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Влияние пандемии на деятельность Общества и показатели отчетности

В отчетном 2020 году существенным фактором, который привел к значительным социально-экономическим последствиям в мире и в России, стала пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19). Введенные Президентом, Правительством Российской Федерации и региональными властями в связи с пандемией меры, включая временную приостановку деятельности некоторых предприятий, а также волатильность на финансовых рынках существенно повлияли на экономику страны в целом. На финансовых результатах предприятий также сказалось общее падение потребления и дополнительные расходы в связи с предпринимаемыми мерами по выявлению заболевших и по защите работников от инфекции.

Общество не относится к пострадавшим отраслям экономики, но ощутило незначительное влияние пандемии на финансовые показатели отчетного года, при этом Общество считает распространение коронавирусной инфекции и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями, способными оказать влияние на деятельность Общества и в будущем. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

2 Основные статьи бухгалтерского баланса

Валюта баланса на отчетную дату 14 295 тыс. руб. (на 31.12.2019г. – 12 326 тыс. руб.)

2.1 В составе внеоборотных активов:

Нежилое помещение с остаточной стоимостью 9 782 тыс. руб., сдаваемое в аренду.

Права на данное основное средство перешли к Обществу в порядке правопреемства от ООО «ЛОГАН-ИНВЕСТ» согласно передаточного акта 12.04.2011 г. первоначальной стоимостью в размере 13 482 тыс. руб. и начисленной амортизацией на дату передачи в размере 1 067 тыс. руб. со сроком полезного использования 594 мес.

На отчетную дату сумма начисленной амортизации составляет 3 700 тыс. руб. (сумма начисленной амортизации на 31.12.2019г. составила 3 427 тыс. руб.).

Отложенный налоговый актив на отчетную дату, в связи с созданным в бухгалтерском учете резервом на оплату отпусков - 1 тыс. руб. (отложенный налоговый актив на 31.12.2019г., по резерву на оплату отпусков - 1 тыс. руб.)

2.2 В составе оборотных активов:

Дебиторская задолженность на отчетную дату состоит из авансов, выплаченных поставщикам за аренду земли и услуги ЭДО на сумму 35 тыс. руб., а также задолженности арендатора перед Обществом по аренде в 2020г. на сумму 2 890 тыс. руб. (дебиторская задолженность на 31.12.2019г. состояла из авансов поставщикам: аренды земли, услуги ЭДО, хранение и ведение реестра акционеров на сумму 45 тыс. руб.)

По состоянию на отчетную дату остаток денежных средств на расчетном счете организации составляет 1 586 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2019г. остаток денежных средств на расчетном счете организации составлял 2 219 тыс. руб.)

2.3 В составе долгосрочных обязательств:

Заемные средства представлены в виде долгосрочного займа со сроком погашения в 2025г., переведены из состава краткосрочных заемных средств в отчетном году 7 050 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства в сумме 1 тыс. руб., возникшие в связи с разницей в первоначальной стоимости основного средства для целей бухгалтерского и налогового учета. (Отложенные налоговые обязательства, возникшие в связи с разницей в первоначальной стоимости основного средства для целей бухгалтерского и налогового учета на 31.12.2019г. составляли 1 тыс. руб.)

2.4 В составе краткосрочных обязательств:

Заемные средства представлены в виде процентов по долгосрочному займу на сумму 62 тыс. руб., уплата которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты. В отчетном году процентная ставка по договору займа была снижена, таким образом сумма начисленных процентов изменилась по отношению к сумме начисленных процентов на 31.12.2019г., которые составляли 83 тыс. руб. Также в отчетном году продлен срок возврата основного долга по договору займа в размере 7 050 тыс. руб., в связи с чем сумма основного долга заемных средств переведена в состав долгосрочных.

Кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 547 тыс. руб., по отношению к кредиторской задолженности на 31.12.2019г., которая составляла 534 тыс. руб., существенно на изменилась, в. т. ч.:

- 278 тыс. руб. – налог на добавленную стоимость сроком уплаты в 1 квартале 2021г. (на 31.12.2019г. обязательство по уплате налога на добавленную стоимость составляло 276 тыс. руб.);
 - 194 тыс. руб. – налог на прибыль организаций сроком уплаты до 29.03.2021г. (на 31.12.2019г. обязательство по уплате налога на прибыль организаций составляло 188 тыс. руб.);
 - 2 тыс. руб. – пени по налогу на прибыль организаций;
 - 73 тыс. руб. – налог на имущество организаций, со сроком уплаты до 30.03.2021г. (на 31.12.2019г. обязательство по уплате налога на имущество организаций составляло 69 тыс. руб.);
- Оценочные обязательства на отчетную дату (резерв на оплату отпуска) 4 тыс. руб. (Оценочные обязательства на 31.12.2019г. (резерв на оплату отпуска) 3 тыс. руб.).

3 Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Показатели отчета о финансовой деятельности	2020	2019
3.1 Выручка от сдачи в аренду нежилого помещения	4 431	5 779
3.2 Себестоимость аренды , в т.ч.:	639	622
<i>амортизация основного средства</i>	272	272
<i>арендная плата за землю</i>	75	75
<i>налог на имущество организаций</i>	291	274
3.3 Управленческие расходы , в.т.ч.:	928	930
<i>услуги по ведению бухгалтерского учета</i>	600	600
<i>аренда нежилого помещения (офис)</i>	166	224

<i>услуги реестродержателя</i>	80	80
<i>услуги по определению рыночной стоимости ставки арендной платы</i>	60	-
<i>оплата труда и соответствующие отчисления в фонды</i>	8	8
<i>услуги в системе электронного документооборота</i>	10	11
<i>услуги архива</i>	1	1
<i>госпошлина за предоставление сведений из ЕГРН</i>	4	2
<i>расходы на проведение специальной оценки условий труда</i>	-	5
3.4 Проценты к получению	-	66
3.5 Проценты к уплате за пользование займом	376	423
3.6 Прочие доходы	-	3 348
<i>доходы от уступки права требования долга, ранее приобретенного</i>	-	3 348
3.7 Прочие расходы	17	3 363
<i>расходы при уступки права требования долга, ранее приобретенного</i>	-	3 348
<i>комиссия банка</i>	14	15
<i>пени по налогу на прибыль организаций</i>	2	-
<i>расходы на публикацию о начале реорганизации Общества</i>	1	-
Прибыль до налогообложения	2 471	3 855

3.8 Расчеты по налогу на прибыль:

ПБУ 18/02 применяется по ставке 20 %, т.к. основной доход Общество получает от сдачи в аренду нежилого помещения, который облагается по ставке 20 % (п.1 ст. 284 НК РФ).

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Условный расход по налогу на прибыль 771 тыс. руб. (3 855 тыс. руб.*20%)

Расход по налогу на прибыль 771 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 771 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила 3 084 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию – 308,4 руб.

за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Условный расход по налогу на прибыль 494 тыс. руб. (2471 тыс. руб.*20%)

Постоянный налоговый расход 0 тыс. руб. (2 тыс. руб. * 20%), начисленные пени по уплате налогов в бюджет.

Расход по налогу на прибыль 494 тыс. руб. (494 тыс. руб. + 0 тыс. руб.)

Текущий налог на прибыль – 495 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила 1 976 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию – 197,6 руб.

4 Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо:

ПОМОНА ИНВЕСТМЕНТ ЛТД – единственный акционер Общества, владеющий 100% акций. Адрес: Офис 406, Премьер Билдинг, Виктория, Маэ, Сейшельские Острова.

Контролируемых лиц нет.

Прочие связанные стороны:

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор в лице Петров А.Ю.

Операции со связанной стороной, контролирующей Общество за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:

– по итогам 2018г. Обществом в пользу единственного акционера была распределена чистая прибыль в размере 3 938 тыс. руб. Дивиденды выплачены имущественными правами, путем уступки прав требований задолженности по договорам займов. По состоянию на отчетную дату задолженность перед связанной стороной отсутствует.

Операции с прочими связанными сторонами Общества за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:

– вознаграждение, начисленное в 2019 году основному управленческому персоналу (генеральный директор) составило – 8 тыс. руб. (заработная плата пропорционально отработанному времени, включая начисленные социальные взносы). По состоянию на 31.12.2019г. задолженность погашена полностью;

Других операций со связанными сторонами не было.

Операции со связанной стороной, контролирующей Общество за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. отсутствуют.

Операции с прочими связанными сторонами Общества за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.:

– вознаграждение, начисленное в 2020 году основному управленческому персоналу (генеральный директор) составило 6 тыс. руб. (заработная плата пропорционально отработанному времени), а также начисленные социальные взносы 2 тыс. руб. По состоянию на отчетную дату задолженность погашена полностью;

Других операций со связанными сторонами не было.

5 Забалансовые активы и обязательства

Арендованный объект недвижимости (помещения, офисные) отражен в размере 74 тыс. руб. балансовой стоимости, согласно справке, полученной от арендодателя.

6 Анализ финансового результата деятельности организации

По итогам 2020 года Обществом получена чистая прибыль в размере 1 976 тыс. руб. Снижение показателя чистой прибыли в отчетном году связано со снижением на период апрель – июль 2020 года ставки аренды арендатору, относящемуся к пострадавшим отраслям экономики. Чистые активы Общества при этом составили 6 631 тыс. руб. Рост финансовых показателей свидетельствует о стабильном положении Общества.

7 События после отчетной даты

Из-за возможного дальнейшего распространения коронавирусной инфекции сохраняется вероятность волатильности (нестабильности) на рынках. Данные факторы могут стать существенным событиям, способным оказать влияние на деятельность Общества в будущем.

Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Генеральный директор
04 марта 2021 г.

Петров А.Ю.