Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2020 год
Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС»

1. Общие сведения

1.1.Сокращенное наименование Общества - ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС».

1.2. Общество зарегистрировано 24 июня 1998 года в Московской регистрационной Палате за № 001.452.190.

1.3. Место нахождения Общества по Уставу: 140054, Московская область, г.Котельники, Дзержинское шоссе, д.5.

1.4. В соответствии со свидетельством от 17.12.2002 года серия 77 № 007212182 об Обществе внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за номером ОГРН 1027700540515.

1.5. Общество состоит на налоговом учете по месту нахождения в Межрайонной ИФНС России № 17 по Московской области с ИНН 7706174227 и КПП 502701001(свидетельство серия 50 № 012381601 от 08.12.2010г.).

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2020г. (без внешних совместителей) составляет 15 человек.

1.7. Учредителями Общества являются физические лица, граждане РФ.

Состав участников Общества и их доля в уставном капитале.

Зарицкий Б.П. –доля в уставном капитале – 35 %

Мамиева Б.С. – доля в уставном капитале - 25%

Прохорычева К.Ю. – доля в уставном капитале - 20%

Тимошенкова Н.Ю. – доля в уставном капитале -20%

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 10 000 рублей, что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.10. Общество не имеет филиалов.

1.11. Единоличный исполнительный орган Общества утвержден решением Общего собрания участников (протокол № 34 от 06.12.2017г.).

Мамиева Бэла Сергеевна	Генеральный директор

1.12. Основной вид деятельности Общества – сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (код по ОКВЭД-68.20).

1.13. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.14. По состоянию на 31.12.2020 года проведена инвентаризация, в результате которых не выявлены излишки и недостачи, а также факты хищения и утраты имущества

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2020г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020г.
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2020г.

1.15. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

1.16 Общество не является стороной договора доверительного управления имуществом.

1.17 Общество не является участником совместной деятельности.

2.Основные элементы учетной политики.

2.1.Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1.Бухгалтерский учет в отчетном периоде осуществлялся главным бухгалтером.

2.1.2.Срок полезного использования основных средств определяется согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1. Конкретный срок полезного использования объекта основных средств (внутри общего срока, установленного для амортизационной группы), а также срок полезного использования объектов основных средств, не поименованных в Классификации, определяется при принятии к учету данных объектов специально созданной комиссией.

2.1.3. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по счету 01"Основные средства" по первоначальной стоимости, в том числе ОС, переданные в аренду. Амортизация по всем группам основных средств и нематериальным активам начисляется линейным способом.

2.1.4. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.5. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

2.1.6. По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

2.1.7. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

2.1.8. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

- ✓ имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.
- ✓ Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.
- ✓ Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

2.1.9. Расходы на ремонт основных средств признаются в периоде их фактического осуществления.

2.1.10. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному займу и признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.
2.1.11. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.
2.1.12.Оценка материально-производственных запасов при списании их в эксплуатацию производится по средней себестоимости.
2.1.13. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.
2.1.14. Резервы по сомнительным долгам и резервы предстоящих расходов и платежей не создавались.
2.1.15. Являясь субъектом малого предпринимательства, организация не применяет ПБУ 18/02.
2.1.16. Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2020 год утверждена приказом № 16/12 от 28.12.2018г

3. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ, что и показали итоги 2020г. Налоговое, валютное и таможенное

законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям, и допускают возможность разных толкований. 2020 год для российской экономики оказался очень насыщенным на неприятные события, такие как пандемия коронавируса, начавшейся в декабре 2019г. Стагнация экономики за первое полугодие оказалась очень существенной. Оказали и могут продолжать оказывать негативное воздействие на российскую экономику и внешнеэкономические события, включая сравнительно невысокую инвестиционную активность, снижение ликвидности и возникновение трудностей в привлечении международного финансирования. Эти события, включая текущие и будущие международные санкции в отношении некоторых российских организаций и граждан, а также связанная с ними неопределенность и волатильность финансовых рынков могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от ожиданий руководства.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

В 2020 году, ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС» занималось основным видом деятельности - сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества

Основными элементами затрат в 2020г, как и в предыдущие годы, являются:

- заработная плата работников организации и связанные с ней начисления во внебюджетные фонды;
- амортизационные отчисления по основным средствам предприятия;
- услуги производственного характера, оказываемые сторонними организациями (энергетика, водоснабжение, связь, техническое обслуживание зданий, сооружений и т.д.)

Заработная плата сотрудников организации за 2020 г составила 14 215, 41 тысяч рублей, средняя заработная плата на 1 человека в месяц – 78,97 тыс. рублей.

Сумма начисленной амортизации за 2020 год составила 8 008,36 тысяч рублей, что составляет 16% от валового дохода организации.

Организация в процессе своей деятельности потребляют энергоресурсы, затраты на которые составляют значительную долю расходов:

Затраты на электроэнергию и теплоэнергию за 2020г:

месяц	электроэнергия, тыс руб	теплоэнергия, тыс руб
январь	200,25	254,75
февраль	306,26	183,87
март	294,42	160,93
апрель	313,13	153,92
май	223,64	91,28
июнь	268,38	52,66
июль	282,10	4,63

август	245,02	6,22
сентябрь	303,36	13,03
октябрь	308,08	94,75
ноябрь	335,12	213,67
декабрь	420,86	292,86
Итого	**3 500,62**	**1 522,57**

Сумма налогов, начисленных к уплате в бюджет, за 2020 год приведена в таблице:

Налоги (сборы)	**Начислено в 2020г.** (тыс руб)
ПФ РФ	1 974,28
ФСС	127,83
ФСС НС	84,84
Мед. страхование	694,41
НДФЛ	1 826,14
Налог на прибыль	971,26
Налог на имущество	1 290,19
Налог на добавленную стоимость	71,5

Высокая удельная доля вычетов по НДС обусловлена расходами компании на ремонт здания и инженерных коммуникаций, покупку строительных материалов, оплату проектных и строительно-монтажных работ.

Следует отметить, что организация своевременно осуществляет расчеты по налогам и сборам и не имеет просроченной кредиторской задолженности по платежам в бюджет.

В 2020 году в принадлежащем ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС» ПСК в п. РАОС продолжались строительно-монтажные работы по возведению и отделке новых корпусов, велись работы по благоустройству прилегающих территорий и проведение инженерных коммуникаций.

В 2020г закончено оформление СЗЗ в соответствии с техническими условиями и проектными решениями на период строительства и эксплуатации съезд в ПСК с региональной трассы.

Планируется обновление эксплуатационного оборудования существующего здания, закупка нового оборудования

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год получена бухгалтерская прибыль до налогообложения 7320,00 тысяч рублей, чистая прибыль – 6349,00 тысяч рублей.

Доход от основного вида деятельности за период составил 46590, 00 тысяч рублей.

Все материально-производственные запасы (МПЗ) организации по состоянию на отчетную дату, не утратили своих потребительских свойств. Оснований для создания резерва под обесценения МПЗ – нет.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Конечными бенефициарами компании, с долей более 25%, являются граждане РФ:

Зарицкий Богдан Петрович

Мамиева Бэла Сергеевна

Бенефициары с долей менее 25%, являются граждане РФ:

Тимошенкова Наталья Юрьевна- 20%

Прохорычева Клара Юрьевна- 20%

Выплата дивидендов участникам организации за отчетный период не производилась.

4.2. Основной управленческий персонал: генеральный директор. Общая сумма заработной платы Мамиевой Б.С. за 2020 год –1324,8 тысяч рублей. Других операций, кроме выплаты заработной платы, указанному сотруднику не производилось.

4.3. Учрежденные юридические лица бенефициаров ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС»:

4.3.1. Зарицкий Богдан Петрович:

ООО "ЛЕРМОНТС" (ИНН 7702277687)

ООО "Торговый дом "КИТ" (ИНН 7717140212)

ИП Зарицкий Богдан Петрович (ИНН 770803275503)

В отчетном периоде операций с данными контрагентами не проводилось.

4.3.2. Мамиева Бэла Сергеевна:

ООО "ВМ ПРО" (ИНН 5040151830). С данной компанией проводились операции по договору процентного займа, договорам аренды нежилых помещений. Сумма займа по договору:86500,00 тыс руб. Оборот по договорам аренды: 80090,49 тыс рублей. Цены договоров соответствуют среднерыночным, неденежные формы расчетов не применялись.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "РУСТИК" (ИНН 5027070090). С данной компанией операций не проводилось.

Некоммерческое партнерство содействие развитию в области исследований флейвористики и парфюмерии "Международная конфедерация парфюмеров и флейвористов" (ИНН 7709444672). С данной компанией операций не проводилось.

4.3.3. Тимошенкова Наталья Юрьевна:

ООО "ВМ Ингредиентс" (ИНН 5027086981). С данной компанией существуют договор процентного займа и договор аренды нежилого помещения. Сумма до договору займа:10000,00 тыс руб. Оборот по договору аренды: 4 634,56 тыс рублей. Цены договоров соответствуют среднерыночным, неденежные формы расчетов не применялись.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "Арома Премиум" (ИНН 7709893639). С данной компанией операций не проводилось.

Некоммерческое партнерство содействие развитию в области исследований флейвористики и парфюмерии "Международная конфедерация парфюмеров и флейвористов" (ИНН 7709444672). С данной компанией операций не проводилось.

4.3.4. Прохорычева Клара Юрьевна:

ООО "ВМ ПРО" (ИНН 5040151830). С данной компанией проводились операции по договору процентного займа, договорам аренды нежилых помещений.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "РУСТИК" (ИНН 5027070090). С данной компанией операций не проводилось.

5 .Пояснения к отчетности

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (форма №1), касающиеся существенных показателей:

Актив баланса

4.1.1. К строке 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложениея в материальные ценности» , тыс. руб.

Строка	Остаток по состоянию на 31.12.2020 года	Остаток по состоянию на 31.12.2019 года	Комментарий
1150 (Основные средства)+1160 (Доходные вложения в материальные ценности)	206415,00	169500,00	В 2020 году продолжаются работы по строительству новых корпусов.

4.1.2. К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование должника	Вид обязательства	В т.ч. связанные стороны	Сумма задолженности, тыс руб	Срок погашения по условиям договоров
АО «Мосэнергосбыт»	Аванс	-	133,61	25.01.2021
ЗАО "ЛСЦ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ИСПЫТАНИЙ И ИССЛЕДОВАНИЙ "МИКРО"	Аванс	-	40,00	15.06.2021

Пассив баланса

4.1.4. К строке 14101 «Долгосрочные займы»

Вид обязательства	Сумма задолженности, тысяч рублей	Срок погашения
Займы учредителей	125 950,00	15.03.2025г.
Процентный займ с ООО "ВМ ИНГРЕДИЕНТС"	10 000,00	27.11.2022
Процентный займ с ООО «ВМ ПРО»	86 500,00	01.01.2026

4.1.5. К строке 15201 «Кредиторская задолженность»

Наименование должника	Вид обязательства	В т.ч. связанные стороны	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора
ООО ЧОО "ОХРАНА"	Долг по договору оказания услуг	-	150,00	15.01.2021г.
АО "РАМЕНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ"	Долг по договору оказания услуг		77,98	15.01.2021г.
ТСК МОСЭНЕРГО ООО ОП Предприятие № 7	Долг по договору оказания услуг		273,45	15.01.2021г.
АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	Долг э/энергию		128,11	25.01.2021

4.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах (форма № 2), касающиеся существенных показателей:

4.2.1.Изменения показателей, отраженных в отчетности за 2020 год, по сравнению с показателями на конец 2019 года, тыс. руб.

Строка	2020 год	2019 год	Комментарий
Стр. 2110 «Выручка»	46590	46590	Выручка не изменилась
Стр.2200 « Прибыль (убыток) от продаж»	8051	8769	Уменьшение прибыли от продаж по причине увеличения штата и роста расходов на выплату заработной платы, увеличения тарифов на электроэнергию, теплоэнергию.
Стр.2350 «Прочие расходы»	-812	-113	увеличение прочих расходов: услуги банка, себестоимость реализованных материалов, расходы, не принимаемые для целей налогообложения
Стр.2410 «Текущий налог на прибыль»	-971	-1414	уменьшение налогооблагаемой базы, снижение рентабельности продаж
Стр.2500 «Чистая прибыль»	6349	7242	уменьшение чистой прибыли

6. Займы и кредиты.

Привлеченные организацией заемные средства используются в инвестиционной деятельности.

Сроки привлечения – до 01.01.2026г, до 15.03.2025г., до 27.11.2022, и до 01.01.2023г.

За период 2020г сумма заемных средств по сравнению с итогами 2019г увеличилась на 112 000,00 тысяч рублей и составляет 222 450,00 тысяч рублей, из которых 125 950,00 тысяч рублей составляют долгосрочные займы учредителей Общества.

Источник погашения заемных средств - доходы от основной деятельности (сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества).

7. Экологическая деятельность

Деятельность Общества не оказывает существенного воздействия на все компоненты окружающей среды.

8. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты до даты утверждения отчетности не происходило.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенных условных фактов хозяйственной деятельности нет.

У общества отсутствуют какие-либо просроченные задолженности перед поставщиками и подрядчиками, расчеты по поставленным услугам и материалам производятся своевременно и в полном объеме.

В результате регулярного анализа ФХД и мониторинга деятельности организации, руководство и участники Общества считают компанию способной к непрерывной деятельности в течение продолжительного времени.

Событий или условий, которые в отдельности и совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность не существует. Общество не планирует прекращение деятельности в ближайшее время.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10. Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовый риск включает рыночный риск (риск изменения процентной ставки, валютный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренней политики и процедур Общества в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Денежные операции Общества осуществляет посредством финансовых институтов с высоким кредитным рейтингом. Денежные средства Общества размещены на счету финансового института, минимально подверженного риску дефолта- ПАО «Сбербанк г. Москва.

Процентный риск

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки. Общество в процессе хозяйственной деятельности осуществляет привлечение долгосрочных займов с фиксированной процентной ставкой. Колебания рыночных процентных ставок оказывают несущественное влияние на финансовое положение и денежные потоки Общества. В настоящее время Общество не имеет конкретной программы мероприятий, основное внимание в рамках которой уделялось бы непредсказуемости финансовых рынков или которая была бы направлена на минимизацию возможных негативных последствий для финансовых результатов Общества, так как руководство считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество будет не в состоянии расплатиться по своим обязательствам при наступлении срока их погашения. Управление риском ликвидности заключается в поддержании достаточных остатков денежных средств и высоколиквидных активов, обеспечении надежного доступа к кредитным ресурсам. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности и Положениями по бухгалтерскому учету.

Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС» Мамиева Б.С.
31.03.2021г