

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО «Инвест-Девелопмент» зарегистрировано 01 ноября 2017 года.

Юридический адрес: 109004, г. Москва, ул. Николоямская, д.29, стр.1, ком.1, этаж 3.

Почтовый адрес: 109004, г. Москва, ул. Николоямская, д.29, стр.1, ком.1, этаж 3.

ИНН: 9709015324

Среднесписочная численность персонала Общества за 2020 год составила 14 человек.

Основной текущей деятельностью в 2020 году являлась Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество находится на основной системе налогообложения.

Зарегистрировано в реестре субъектов малого и среднего бизнеса.

Учредители Общества:

Хомик Юрий Ростиславович ИНН 770900099331

Доля в уставном капитале – 50%;

Лушин Максим Георгиевич ИНН 772900293660

Доля в уставном капитале – 50%.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Деятельность фирмы определена Уставом.

Генеральный директор (исполнительный единоличный орган общества) – Ермилова Наталья Васильевна, утверждена решением общего собрания участников общества (протокол от 07.04.2020 г.)

В течение 2020 года ООО «Инвест-Девелопмент» проводило контроль, направленный на защиту окружающей среды: разработка и направление в Росприроднадзор Декларации о плате за негативное воздействие на окружающую среду, расчет и уплата экологического сбора, отчет об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов.

Инвентаризация имущества и обязательств, а именно:

- ТМЦ, Денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проводится раз в год перед составлением годового баланса;
- основные средства проводится раз в три года перед составлением годового баланса;
- также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Последняя инвентаризация имущества и обязательств производилась на основании приказа о проведении инвентаризации №62 от 30.12.2020г.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Основные элементы учетной политики

2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу,

принятые к учету с 01.01.2011, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений, в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (основание: п. 20 ПБУ 6/01).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом (Основание: пункт 20 ПБУ 6/01)

Резервный фонд на ремонт основных средств не создается.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

2.2. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

2.3. Кредиты и займы полученные

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в состав прочих расходов равномерно (ежемесячно), в течение срока действия договора займа.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.4. Доходы

Выручка от оказания услуг отражалась по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

2.5. Расходы

Себестоимость продаж включает расходы, относящиеся к оказанным услугам, а так же управленческие расходы.

В составе прочих расходов учитываются расходы не связанные с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Дебиторская задолженность

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс.руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Средства в кассе	-	-	2
Средства на расчетных счетах	682	1 170	2 011
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	682	1 170	2 013

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

3.4. Капитал

3.4.1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 года уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 000 рублей.

3.5. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Выручка от продаж

Выручка Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020	2019
Выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	41 640	44 908

В 2020г. произошло снижение выручки на 8% по сравнению с показателями 2019г., что позволяет сказать, что пандемия коронавируса не сильно повлияла на деятельность организации в отчетном году.

3.7. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020	2019
Себестоимость продаж (строка 2120 отчета о финансовых результатах)	32 035	35 153

3.8. Чистая прибыль

Чистая прибыль Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020	2019
Чистая прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах)	2 369	1 737

4. Другая информация.

4.1 Связанными сторонами Общества признаются лица, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008).

Связанными лицами Общества являются участники (бенефициарные владельцы):

Хомик Юрий Ростиславович ИНН 770900099331

Доля в уставном капитале – 50%;

Лушин Максим Георгиевич ИНН 772900293660

Доля в уставном капитале – 50%.

В 2020 году были распределены и выплачены дивиденды в размере 1 800 000 руб., включая НДФЛ 13%.

Связанным лицом является генеральный директор: Ермилова Наталья Васильевна ИНН 502410487554.

В 2020 генеральному директору выплачено по трудовому договору 1 215 896,43 руб., в т.ч. НДФЛ 13%, а также начислены и уплачены страховые взносы.

4.2. Условных фактов хозяйственной деятельности за отчётный период не было.

4.3. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, нет.

Общество в 2020 г. не производило корректировку показателей предыдущих периодов.

Генеральный директор _____ Ермилова Н.В.

Дата 12.03.2021 г.



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов типов									
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло			
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель Ермилова Наталья Васильевна
(подпись) *МОСКВА * 08/03/2021

12 марта 2021 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	5 915	-	-	-	5 915
	5250	за 2019г.	4 499	1 416	-	-	5 915
в том числе: Чердак (Николаянская д.29, стр.1)	5241	за 2020г.	2 158	-	-	-	2 158
	5251	за 2019г.	816	1 342	-	-	2 158
Здание туалета ул. Павловская, д.26 Б	5242	за 2020г.	656	-	-	-	656
	5252	за 2019г.	656	-	-	-	656
Стелла	5243	за 2020г.	74	-	-	-	74
	5253	за 2019г.	-	74	-	-	74
ТРЦ ул. Толстого-ул. Павловская	5244	за 2020г.	3 027	-	-	-	3 027
	5254	за 2019г.	3 027	-	-	-	3 027

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

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	-	-	-
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	1 692	1 692	1 692
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Ермилова Наталья

Васильевна

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	624	-	-	-	-	624	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	6 500	-	6 950	(6 500)	-	-	-	6 950	-
	5315	за 2019г.	1 500	-	6 500	(1 500)	-	-	-	6 500	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	6 500	-	7 574	(6 500)	-	-	-	7 574	-
	5310	за 2019г.	1 500	-	6 500	(1 500)	-	-	-	6 500	-

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	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Ермилова Наталья Васильевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Ермилова Наталья Васильевна
(подпись) *МОСКВА* (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	7 775	-	5 176	-	(3 879)	-	-	-	-	-	-	9 072	-
	5530	за 2019г.	7 612	-	2 304	-	(2 141)	-	-	-	-	-	-	7 775	-
в том числе:															
	5511	за 2020г.	6 308	-	4 577	-	(2 411)	-	-	-	-	-	-	8 474	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	6 108	-	880	-	(680)	-	-	-	-	-	-	6 308	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	886	-	68	-	(885)	-	-	-	-	-	-	68	-
	5532	за 2019г.	339	-	873	-	(326)	-	-	-	-	-	-	886	-
Прочая	5513	за 2020г.	93	-	60	-	(93)	-	-	-	-	-	-	60	-
	5533	за 2019г.	196	-	93	-	(196)	-	-	-	-	-	-	93	-
расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020г.	489	-	396	-	(489)	-	-	-	X	X	-	396	-
	5534	за 2019г.	938	-	459	-	(908)	-	-	-	X	X	-	489	-
расчеты по социальному страхованию	5515	за 2020г.	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-
	5535	за 2019г.	31	-	-	-	(31)	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	7 775	-	5 176	-	(3 879)	-	-	-	X	X	-	9 072	-
	5520	за 2019г.	7 612	-	2 304	-	(2 141)	-	-	-	X	X	-	7 775	-

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
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	9 200	-	-	-	(3 000)	-	-	-	-	6 200
	5573	за 2019г.	11 200	-	-	-	(2 000)	-	-	-	-	9 200
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	10 172	3 807	17	(5 243)	-	-	-	-	-	8 754
	5580	за 2019г.	7 507	3 320	186	(841)	-	-	-	-	-	10 172
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	272	498	-	(272)	-	-	-	-	-	498
	5581	за 2019г.	368	81	-	(176)	-	-	-	-	-	272
авансы полученные	5562	за 2020г.	5 962	526	-	(1 015)	-	-	-	-	-	5 472
	5582	за 2019г.	5 096	1 189	-	(324)	-	-	-	-	-	5 962
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	3 575	2 747	-	(3 575)	-	-	-	-	-	2 747
	5583	за 2019г.	1 645	1 930	-	-	-	-	-	-	-	3 575
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	243	-	17	(260)	-	-	-	-	-	243
	5585	за 2019г.	257	-	186	(201)	-	-	-	-	-	36
прочая	5566	за 2020г.	120	36	-	(120)	-	-	-	-	-	120
	5586	за 2019г.	140	120	-	140	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	10 172	3 807	17	(5 243)	-	X	X	X	X	8 754
	5570	за 2019г.	7 507	3 320	186	(841)	-	X	X	X	X	10 172

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	6 171	7 018
Расходы на оплату труда	5620	7 182	7 993
Отчисления на социальные нужды	5630	1 712	2 393
Амортизация	5640	5 768	6 019
Прочие затраты	5650	11 201	11 730
Итого по элементам	5660	32 034	35 153
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	32 034	35 153

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 (подпись) * _____
 (расшифровка подписи) * _____

«Ивест-Девелопмент»
 ООО с ограниченной ответственностью
 Ермилова Наталья Васильевна

12 марта 2021 г.