Пояснения к бухгалтерской (финансовой)отчетности ЗАО «Инвестмент» за 2020 год

г. Екатеринбург **08 февраля 2021 года**

1.Основные сведения об организации

1.1 Общая информация

Полное наименование
Закрытое акционерное общество «Инвестмент» (далее-Общество)

Сокращенное наименование
ЗАО «Инвестмент»

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица
Свидетельство от 30.11.2012года серия 66 № 007391100 о государственной регистрации в качестве юридического лица, за основным государственным регистрационным номером 1126671020728.

Место нахождения Общества
620016, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, дом № 47, офис 7

Среднегодовая численность сотрудников Общества по состоянию:

На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
2 человека	1 человек	1 человек

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляет директор Колотов Д.А.

1.2 Основные виды деятельности

Согласно сведениям о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС Ред.2) основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.2)

1.3 Филиалы, представительства и структурные подразделения

Общество не имеет филиалов, представительств, структурных и обособленных подразделений.

1.4 Структура уставного (акционерного) капитала

Уставной капитал сформирован в соответствии с Уставом Общества, полностью оплачен, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 100 (Сто) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Единственным акционером ЗАО «Инвестмент» и конечным бенефициаром является гражданин РФ Кадников Роман Александрович (доля в уставном капитале 100%).

Структура акционерного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал	шт.	100	0	100	100%

.

Данные о ценных бумагах

Уставный капитал ЗАО «ИНВЕСТМЕНТ» оплачен полностью.

Наименование владельца ценных бумаг	Доля в уставном капитале по состоянию на	
	31.12.2019	31.12.2020
Кадников Роман Александрович	100%	100%

Сведения о регистраторе

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров.

Реестродержателем Общества является ОАО «Регистратор-Капитал», осуществляет ведение и хранение реестра владельцев именных эмиссионных ценных бумаг ЗАО «ИНВЕСТМЕНТ» на основании договора № Р -236 -2014 от 25.09.2014.

1.5 Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью ЗАО «Инвестмент» осуществляется директором Колотовым Д.А.
Срок полномочий директора составляет 5 лет, решений единственного акционера о переизбрании директора в 2020 году не было.
Краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу за отчетный период составило 180 тыс. руб., начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды - 51,23 тыс. руб.

1.6 Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Элементы учетной политики

2.1 Учет основных средств

Критериями признания актива в качестве основных средств являются условия, перечисленные в п4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2011 №26н (далее ПБУ 6/01).
При этом, активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитывались в качестве материально-производственных запасов.
Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств БУ и НУ начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.
Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.
Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2 Учет запасов

Материально-производственные запасы (сырье, материалы) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Списание материалов и товаров при их выбытии производится методом по средней себестоимости.

2.3 Учет дебиторской задолженности

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствии возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обязательств.
При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обязательства:
-невозможность удержания имущества должника;
-отсутствие обеспечения долга залогом, поручительством, банковской гарантии и т.п.;
-нарушение должником сроков исполнения обязательства;
-ставшие известными значительные финансовые затруднения должника;
-возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.
Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.4 Порядок признания выручки

Доходы признаются в том периоде, когда работы выполнены, а услуги оказаны, независимо от факта их оплаты.

При получении доходов, которые не могут быть однозначно отнесены к тем или иным доходам, данные доходы учитываются в составе доходов от реализации.
Документальным подтверждением доходов выступают первичные документы бухгалтерского учета.

2.5 Порядок признания расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы

осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.6 Последствия изменений учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.
Последствия изменения учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

3. Дополнительная информация

3.1 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Значимые риски хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствовали.

3.2 Информация о судебных делах и претензионных спорах

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество судебных дел не имеет.

3.3 Обеспечение обязательств и платежей

За отчетный период у Общества отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

4.1 Основные средства

Стоимость основных средств организации на начало отчетного периода составляла 43795 тыс. руб., за отчетный период организацией было приобретено основных средств на сумму 10 000 тыс. руб.
Стоимость основных средств организации на конец отчетного периода составила 51677 тыс. руб. отражена в стр.1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.
К строке 1150 «Основные средства», тыс. руб.

Основные средства - всего	51677
в том числе:	
здания и сооружения	50277
автотранспорт	-
машины и оборудование (кроме офисного)	-
офисное оборудование	-
производственный и хозяйственный инвентарь	-
Земельные участки	1400

4.2 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, на конец отчетного периода составила 2 117 тыс. рублей, в том числе:

- 2006 тыс. руб. – покупатели
- 111 тыс. руб.- поставщики

В отчетном периоде была списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности и в связи с прекращением деятельности контрагента в размере 28,8 тыс.руб.

В отчетном периоде была списана дебиторская задолженность по причине окончания срока исковой давности в размере 30 тыс.руб.

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, на конец отчетного периода составила 21 444 тыс. руб., в том числе:

- Задолженность по налогам и сборам –53 тыс. руб.
- Задолженность поставщикам и подрядчикам – 484 тыс. руб.
- Займы учредителей- 20 907 тыс. руб.

4.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения на конец отчетного периода составляли 23 103 тыс. руб. и отражены в строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения на начало отчетного периода составляли 2 тыс. руб. - вклад в уставный капитал ООО «ПТМ плюс».

В отчетный период был выдан займ ООО «Стандарт строй» в размере 23 100 тыс.руб.

4.4. Заемные средства

В отчетном периоде были получены долгосрочные заемные средства в размере 37 386 тыс. руб. и отражены в стр.1410 «Долгосрочные обязательства» (заемные средства).
Долгосрочные займы были получены:
- от учредителя (физ.лица) в размере 27 386 тыс.руб
-от юридического лица в размере 10 000 тыс.руб.

Краткосрочные обязательства (заемные средства) на начало отчетного периода составляли 19 748 тыс.руб., в отчетный период погашены в размере 16 496 тыс.руб. В отчетном периоде Обществом получены заемные средства в сумме 12 050 тыс.руб.
На конец отчетного периода Заемные средства составили 15 302 тыс. руб. и отражены по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.
По займам начислены проценты в размере 49 тыс. руб. отражены в стр.2330 «Проценты к уплате»

4.5. Оценочные обязательства

Общество не формировало в 2020 году, а также в предшествующие отчётные периоды оценочные обязательства, связанные в оплатой отпусков.

4.6.Себестоимость продаж

К строке 2120 «Себестоимость продаж»

Основные виды деятельности	Сумма, тыс. руб.
СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ	5 192
В том числе:	
Материальные расходы	1902
Оплата труда	307
Расходы на социальные нужды	86
Амортизация	2 118
Прочие	779

4.7. Нераспределенная и чистая прибыль

По данным деятельности Общества за 2020 года нераспределенная прибыль составила 12 тыс. рублей.
Чистая прибыль на 31.12.2020 г. составила 12 тыс. руб.
Чистые активы Общества на 31.12.2020 г. составляют 4 928 тыс. руб.
Базовая прибыль на акцию составляет 120 руб.
Платежеспособность Общества за 2020 год у Общества-средняя, доля обязательств в балансе составляет более 93,7%.
Рентабельность продаж за 2020 год составила 11,3% .
Дивиденды в 2020 году не выплачивались.

5. Прочие пояснения

5.1 Информация о связанных сторонах

Связанной стороной в Обществе является:
- единственный акционер Кадников Роман Александрович;
- директор Колотов Дмитрий Александрович;
-ООО «ПТМ плюс» (ЗАО «Инвестмент» владеет долей в размере 24 % в уставном капитале).

Со связанными сторонами были сделки в отношении учредителя Кадникова Р.А были получены долгосрочные займы в размере 37386 тыс.руб.

5.2. Прочие доходы и прочие расходы

К строке 2340 «Прочие доходы», тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма
Прочие доходы:	37386
-Вексель	37386
Госпошлина	13

К строке 2350 «Прочие расходы», тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма
Расходы на услуги банков	31
Госпошлина	42
Прочие расходы:	37836
- Вексель	37387
-ИП Зубова С.В.	449

5.3. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «ИНВЕСТМЕНТ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

5.4 Информация о прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения осуществления непрерывной деятельности и продолжения её осуществления в обозримом будущем, активы и обязательства отражаются исходя из того, что организация сможет рационально и выгодно использовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Общество признает глобальное распространение коронавирусной инфекции.

На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России, и какие действия будут предприняты руководством страны, и как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем. В виду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность осуществляется периодически, исходя из анализа рынка, деловых контактов с основным заказчиком, оценки деловой активности и платежеспособности потенциальных либо возможных партнеров по бизнесу.

5.5 Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2020 году Обществом не было произведено сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», крупной сделкой.

5.6 События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

5.7. Политика в отношении управления рисками

Риски	Информация о финансовых рисках
Рыночные риски	Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентному риску)
Кредитные риски	*Риск изменения процентной ставки* Руководство считает, что Общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств, операци кредитования имеют существенную величину
Валютные риски	*Валютный риск* Общество не оказывает услуги по валютным операциям. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.
Риск ликвидности	*Риск ликвидности* Общество не исключает возможность быть подверженным риску ликвидности, в связи с тем, что Общество не может оценить невозможность своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность, займы. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного капитала в соответствии с планами руководства.
Правовые риски	Общество не исключает возможности быть подверженным правовому риску в связи с изменением налогового законодательства на внутреннем рынке. Общество исключает возможности быть подверженным правовому риску, связанному с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на внешнем рынке, в связи с тем, что не оказывает внешнеторговые операции.
Репутационный риск	Общество исключает возможности быть подверженным репутационному риску в связи с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг, соблюдении сроков оказания услуг, участии в ценовом сговоре.
Риск начала процедуры банкротства	Руководство Общества исключает возможности быть подверженным риску начала процедуры банкротства, в связи с тем, что Общество имеет возможность своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства.
Страновые и региональные риски	Руководство Общества не исключает возможности быть подверженным риску, связанному с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Директор Колотов Д.А.

08 февраля 2021 года