

10. Пояснения к бухгалтерской отчетности

За 2020 год

Отчетность Государственного унитарного предприятия Самарской области «Самарская областная имущественная казна» за 2020 год составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1 Общие сведения

1.1 Сведения о Предприятии

Государственное унитарное предприятие Самарской области «ЭКСОН» основано 26.03.1999 года. В соответствии с приказом Министерства имущественных отношений Самарской области от 21.03.2014 № 529 Государственное унитарное предприятие Самарской области «ЭКСОН» переименовано в Государственное унитарное предприятие «Самарская областная имущественная казна» с 01.04.2014 года (далее Предприятие).

Учредителем Предприятия является Самарская область в лице Министерства имущественных отношений Самарской области.

Единоличным исполнительным органом Предприятия является директор, назначаемый на должность Учредителем.

Основной вид деятельности – « Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» ОКВЭД 68.32.

Размер уставного фонда 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей. Запись о юридическом лице внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18.10.2002 за основным государственным регистрационным номером 1026301419198 (свидетельство серия 63 №001822455).

Предприятие состоит на налоговом учете в Межрайонной инспекции №18 ФНС России по Самарской области с 01.02.2001г. и ему присвоен ИНН 6315800146, КПП 631701001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 63 №005817449).

Предприятие зарегистрировано:

- в Управлении Пенсионного фонда России по Самарской области 23.03.2001 под регистрационным номером 077-008-03046;
- в Самарском филиале Самарского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации с 14.02.2001г. с присвоением регистрационного номера страхователя 6307002916;
- в территориальном фонде обязательного медицинского страхования Самарской области с 07.12.2005, регистрационный номер страхователя 364010510034090.

Согласно информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Самарской области от 28.03.2007 №2.7-8.2826 Предприятие учтено в Едином государственном регистре предприятий и организаций с присвоением идентифицированных кодов: ОКПО - 04797082; ОКОГУ – 49003; (ОКАТО 36401388000; ОКФС – 13; ОКОПФ – 42).

Для осуществления видов деятельности, требующих специального разрешения (лицензии, допуска саморегулируемой организации) Предприятие в установленном порядке получает такие разрешения.

В 2020 году Предприятие не осуществляло деятельность, требующую в соответствии законодательством РФ специального разрешения (лицензии): на осуществление образовательной деятельности на бессрочный период – лицензия от 08.05.2014, регистрационный №5293, серия 63Л01 №0000740 выдана министерством образования и науки Самарской области.

Место государственной регистрации Предприятия: Российская Федерация, 443099, Самарская область, город Самара, улица Куйбышева, дом 93, офис 10;

Почтовый адрес: 443096, Самарская область, г. Самара, ул. Владимирская д. 18;

Фактический адрес: 443096, Самарская область, г. Самара, ул. Владимирская д. 18;

Среднесписочная численность сотрудников Предприятия в 2020 году составила 53 человек.

1.2 Основные виды деятельности Предприятия

Деятельность Предприятия направлена на достижение следующих целей:

- управление недвижимым имуществом;
- иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

1.3 Органы управления Предприятием

Единоличным исполнительным органом Предприятия является Директор.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на должность Директора назначен:

Наименование должности	ФИО	Основание	Период работы
Директор	Заводчиков Василий Васильевич	Приказ Министерства имущественных отношений от 06.06.2018 года №852	18.06.2018 – 31.12.2020

2. Учетная политика

2.1 Основа составления. Внутренний контроль.

Бухгалтерская отчетность Предприятия сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета в частности: Федерального закона от №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.98г. №34н и других нормативных актов.

2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не превышает 12 месяцев со дня после

отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.3 Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/07 «Учет нематериальных активов».

В отчетном периоде объект учета отсутствовал.

2.4 Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

К основным средствам относятся соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 рублей. Объекты основных средств стоимостью менее 40 000 руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из сроков полезного использования этих объектов, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

В течение 2020 года Предприятие не проводило переоценку основных средств.

Затраты на осуществление всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере

производства ремонта в полной сумме, в том отчетном периоде, когда они имели место. Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

В 2020 году поступления основных средств, переданных в хозяйственное ведение отражались следующим образом (по остаточной стоимости имущества, указанной в актах приема-передачи):

Д-т	К-т
08.04	75.04
01.01	08.04
75.04	84.03

В 2018, 2019, 2020 году аналитический учет по счету 84.03 «Нераспределенная прибыль в обращении» организован по объектам основных средств, переданных в хозяйственное ведение. В предыдущих периодах аналитический учет по счету 84.03 не велся, поступление основных средств в хозяйственное ведение отражалось в корреспонденции со счетом 83.09 «Другие источники». Аналитический учет по счету 83 не велся.

Срок полезного использования по объектам, которые ранее использовались, определяется с учетом срока эксплуатации предыдущим балансодержателем.

Изъятие основных средств из хозяйственного ведения в 2020 году отражалось независимо от порядка отражения поступления основных средств (с 83 или 84 счета) в предыдущих периодах следующим образом:

Д-т	К-т
01.09	01.01
02.01	01.09
91.02	01.09
75.04	91.01
84.03	75.04

В 2020 году было получено имущество в хозяйственное ведение на общую сумму 30 611,70 тыс. руб., изъято из хозяйственного ведения имущество на общую сумму 25 562,36 тыс. руб.

2.5 Материально-производственные запасы

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является однородная группа.

Специальная одежда, специальная обувь, инвентарь, инструмент, специальное оборудование, хозяйственные принадлежности, независимо от срока полезного использования учитываются в составе материально-производственных запасов на балансовом счете 10 «Материалы».

Специальная одежда, специальная обувь, инвентарь, инструмент, специальное оборудование, хозяйственные принадлежности, сроком полезного использования до года списываются на затраты в полном объеме при их передаче в эксплуатацию или производство. В целях обеспечения их

сохранности организован количественный учет по материально-ответственным лицам.

2.6 Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.7 Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность покупателей учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции по обоснованным ценам и установленным тарифам. Расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных договорами.

2.8 Кредиты и займы

Привлечение кредитных ресурсов и займов в 2020 году отсутствовало.

2.9 Признание доходов и расходов

Учет доходов регулируется ПБУ - 9/99 «Доходы организации», в соответствии с которым доходы Предприятия подразделялись на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и отгружается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость.

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99 «Расходы организации», в соответствии с которым расходы Предприятия подразделялись на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

В соответствии с договорами на оказание услуг по эксплуатации и обеспечению нежилого помещения коммунальными услугами Предприятие «Обеспечивает предоставление, а Заказчик использование и оплату эксплуатационных и коммунальных услуг». При этом «Заказчик оплачивает Исполнителю (Предприятие) стоимость коммунальных услуг без НДС с разбивкой по месяцам согласно плановому расчету». Выставление коммунальных платежей производится по актам выполненных работ (без НДС). В бухгалтерском учете отражается проводками Д т 76 К т 60; Д 51 К76. Счета-фактуры ресурсоснабжающих организаций в книгу покупок не вносятся, НДС к вычету не принимается. В расходах в целях бухгалтерского учета и н/о прибыли не учитываются. Счета – фактуры арендаторам на коммунальные платежи не выставляются, в книгу продаж не заносятся, НДС не начисляется. В доходах в целях бухгалтерского учета и н/о прибыли не учитываются. Данная методика учета закреплена в учетной политике предприятия.

2.10 Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику на 2020 год не вносились.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

3.1 Внеоборотные активы (раздел I Бухгалтерского баланса)

3.1.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств представлено в таблице 2.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.1.2 Долгосрочные финансовые вложения

По статье «Долгосрочные финансовые вложения» (строка 1170) Бухгалтерского баланса отражены обыкновенные именные акции ЗАО «Профессиональный футбольный клуб «Крылья Советов» общей стоимостью 6200 рублей.

Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2 Оборотные активы (раздел II Бухгалтерского баланса)

3.2.1 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1., 5.2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая сумма дебиторской задолженности на 01.01.2020 г. составила

12 132,6 тыс. руб., на 31.12.2020г. составила 11 083 тыс. руб., т.е. увеличение составило 1049,6 тыс. руб. по сравнению с суммой дебиторской задолженности на 01.01.2020 г.

3.2.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3 Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса)

3.3.1 Уставный фонд

При создании Предприятия размер уставного фонда составлял 180 тыс. рублей. В период с 2004 года по 2009 год уставной фонд Предприятия увеличен на 59 820 тыс. рублей, в том числе на 4 820 тыс. рублей за счет перераспределения прибыли, на 40 000 тыс. рублей (в феврале 2009 года) путем предоставления бюджетной инвестиции в объекты капитального строительства государственной собственности Самарской области в форме капитальных вложений в основные средства государственных унитарных предприятий, на 15 000 тыс. рублей (в октябре 2009 года) путем предоставления бюджетной инвестиции в объекты государственной собственности Самарской области.

На 31.12.2020 Уставный капитал предприятия составлял 60 000 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2020 г. Уставный капитал Предприятия зарегистрирован в установленном порядке.

3.2.1 Добавочный капитал

В 2020 г. добавочный капитал не изменялся и составляет 25 232 тыс. рублей.

3.4 Краткосрочные обязательства (раздел V Бухгалтерского баланса)

3.5.1 Кредиторская задолженность

Общая сумма кредиторской задолженности на 01.01.2020 г. составила 10 874 тыс. руб., на 31.12.2020г. составила 18 528 тыс. руб.

3.6 Ценности учитываемые на забалансовых счетах

3.6.1 Обеспечения обязательств и платежей полученные

В течение 2020 г. Предприятие обеспечение обязательств и платежей не получало.

3.6.2 Обеспечения обязательств и платежей выданные

В течение 2020 г. Предприятие поручительств не выдавало.

3.7 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы

За 2020 год предприятием получены доходы в размере 58 563,99 тыс. руб. в том числе:

- аренда недвижимого имущества 30 774,46 тыс. руб.;
- эксплуатация объектов недвижимости 11 920,58 тыс. руб.;
- услуги в сфере проведения экспертиз 3 096,24 тыс. руб.;
- реализация движимого имущества
(транспортных средств) 12 772,70 тыс. руб.

В 2020 году по сравнению с 2019 годом наблюдается снижение выручки с 59 825 тыс. руб. до 58 564 тыс. руб. на 1 261 тыс. рублей.

Это обусловлено расторжением договоров аренды увеличением объема реализации движимого имущества (транспортных средств), переданных ГУП СО «Самарская областная имущественная казна» в хозяйственное ведение.

Расходы

Расходы, связанные с осуществлением производственной деятельности за 2020 года составили 45 939 тыс. руб., управленческие расходы - 13 200 тыс. руб., коммерческие расходы- 2 431 тыс. руб.

За 2020 г. прочие доходы ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» получены в размере 49 673,8 тыс. руб., из них:

- доходы от реализации ОС, ТМЦ – 23 214,95 тыс. руб.

- восстановлен резерв по сомнительным долгам – 212,5 тыс. руб.
- доходы на основании решения суда – 253,6 тыс. руб
- прочие – 430,42 тыс. руб. (в т.ч. резерв на оплату отпусков).

В составе прочих доходов и расходов учтена стоимость имущества, изъятого у предприятия из хозяйственного ведения в размере 25 562,37 тыс. руб.

Всего: прочие расходы за 2020 год составляют 33 186,32 тыс. руб., из них:

- налог на имущество – 3 365 тыс. руб.
- расходы от реализации основных средств и прочего имущества – 474,5 тыс. руб.
- списание дебиторской задолженности, создание резерва по сомнительным долгам – 101,5 тыс. руб.
- расходы прошлых лет- 2 084,7 тыс. руб.
- прочие – 1 598,4 тыс. руб.

4. Налогообложение

Предприятие находится на общем режиме налогообложения, является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество и т.д.

4.1 Налог на прибыль

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

5. Связанные стороны

ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» является коммерческой организацией. Учредителем Предприятия является Самарская область в лице Министерства имущественных отношений Самарской области.

Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, круглую печать, содержащую полное фирменное наименование, и другие средства индивидуализации.

ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не несет ответственности по обязательствам собственника имущества. Собственник имущества не отвечает по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

По состоянию на 01.01.2020 г. в хозяйственном ведении ГУП «Самарская областная имущественная казна» находится 129 объектов

недвижимого имущества, из них 51 объект на территории Самарской области и 78 объекта на территории Краснодарского края в г. Анапа.

За 2020 г. в хозяйственное ведение поступило 12 объектов недвижимости на территории Самарской области:

За 2020 год в хозяйственное ведение поступило 12 объектов, находящихся на территории Самарской области:

- нежилое здание, Литер Ф, S – 92,2 кв. м., Сам. обл. г. Самара, Промышленный район, 9-ая просека, линия 1,д.11 ;

- корпус №3, Литер Кк, S - 38,50 кв. м, ; Сам. обл. г. Самара, Промышленный район, 9-ая просека, линия 1,д.11 ;

- корпус №5, Литер Ооо1, S - 103,60 кв. м, ; Сам. обл. г. Самара, Промышленный район, 9-ая просека, линия 1,д.11 ;

- корпус №6, Литер Нн1н2, S - 49,20 кв. м, ; Сам. обл. г. Самара, Промышленный район, 9-ая просека, линия 1,д.11 ;

- дом охотников и рыбаков, Литер Аа, S - 119,2 кв. м, ; Сам. обл. Елховский район, с. Елховка, 45 квартал Елховского лесничества Красноярского лесхоза ;

- дом охранника, Литер А1а1, S - 51,1 кв. м, ; Сам. обл. Елховский район, с. Елховка, 45 квартал Елховского лесничества Красноярского лесхоза;

- баня, Литер Б, S - 25,1 кв.м, ; Сам.обл. Елховский район, с.Елховка, 45 квартал Елховского лесничества Красноярского лесхоза ;

- нежилое помещение, литера В,Г,Д,Ж,З- 327,5 кв. м; Сам. обл. г. Самара, Ленинский район, ул. Куйбышева,д.145 ;

- гараж, литера Е - 193,6 кв. м; Сам. обл. г. Самара, Ленинский район, ул. Куйбышева,д.145 ;

- нежилое помещение литера АА1А2А3А4 – 617,4 кв. м; Сам. обл. г. Самара, ул. Комсомольская, д.67 ;

- нежилое здание (котельная) литера ББ1 – 65,9 кв. м; Сам. обл. г. Самара, ул. Комсомольская, д.67 ;

-гараж– 62,5 кв. м; Сам. обл. г. Новокуйбышевск, ул. Кирова, д.2а, гаражный массив, строение 3

Таким образом, на 31.12.2020 г. в хозяйственном ведении ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» находится 56 объект недвижимого имущества (здания) на территории Самарской области и 73 объектов недвижимости на территории Краснодарского края.

В 2020 году перечислена в бюджет чистая прибыль в размере 131,67 тыс. руб.

6. Информация по сегментам

Предприятие не применяет ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ" (ПБУ 12/2010), утверждено Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н

Предприятие осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

7 Оценочные обязательства

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ (в ред. Приказа Минфина от 24.12.2010 №

186н) для целей бухгалтерского учета предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам за реализованные товары (работы, услуги) по балансовому сч.62 «Расчёты с покупателями». По состоянию на 31.12.2019 г. сомнительная и (или) нереальная для взыскания дебиторская задолженность составила 1 430,4 тыс. руб., на основании чего, а также согласно методам, утвержденным в учетной политике, создан резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в бухгалтерском учете.

8 События после отчетной даты

1. Факты хозяйственной деятельности, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Предприятия, подлежащие раскрытию согласно нормам ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» (утв. Приказом Минфина от 25.11.1998 г. №56н в редакции от 20.12.2007 г. № 143н), в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

9. Прекращаемая деятельность

Информация по прекращаемой деятельности не раскрывается, так как основные виды хозяйственной деятельности предприятия не претерпели существенных изменений. Операционные и географические сегменты сохранены на уровне 2019 года.

10. Финансовые риски

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Предприятие может понести финансовые убытки.

Степень погашения дебиторской задолженности в некоторой степени подвержена влиянию экономических факторов, что в свою очередь влияет на риск задержки исполнения Предприятием своих обязательств перед контрагентами.

11. Влияние эпидемиологической ситуации, вследствие распространения коронавирусной инфекции, на деятельность Предприятия.

Деятельность Предприятия не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

Однако, на предприятие поступали обращения от арендаторов с заявлением о заключении дополнительных соглашений, предусматривающих отсрочку арендной платы на период с марта по июнь 2020 г. Из – за ограничительных мер потенциальные арендаторы отказывались от заключения договоров аренды из-за возникших финансовых трудностей, снижения деловой активности, потери клиентов.

По состоянию на 31.12.2020 заключено одно дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества на отсрочку уплаты арендной платы в размере 298,98 тыс. руб. ограничений.

Несмотря на введение карантина и ограничительных мер в Самарской области в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, дебиторская задолженность по расчетам с покупателями осталась на прежнем уровне.

По оценке руководства предприятия, усугубление эпидемиологической ситуации вследствие распространения коронавирусной инфекции, не окажет существенного влияния на соблюдение принципа непрерывности деятельности Предприятия, в частности на период, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Директор



В. В. Заводчиков