

Общество с ограниченной ответственностью
«Сперри Ван Несс Истворд Проперти Менеджмент»
(ООО «СВН»)

Пояснение к Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

1. Сведения об обществе

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сперри Ван Несс Истворд Проперти Менеджмент» (далее «Общество»), ИНН 7724933942

1.2. Юридический адрес: 119002, г.Москва, Калошин пер.4, стр.1

1.3. Фактический адрес: 119002, г.Москва, Калошин пер.4, стр.1

1.4. Общество с ограниченной ответственностью «Сперри Ван Несс Истворд Проперти Менеджмент» (далее «Общество») создано в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального Закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.5. Предприятие относится к субъектам малого и среднего предпринимательства

1.6. Номер государственной регистрации: **1147746970700**

1.7. Среднесписочная численность работников Общества в 2020 г. составила 150 человек.

Исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором. К компетенции генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

ФИО Генерального директора: Люлин Павел Борисович до 31.12.2020 г.

ФИО Генерального директора: Карпович Вячеслав Александрович с 01.01.2021 г.

Основные элементы учетной политики предприятия

1.8. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

SVN Eastward Property Management
119002, г. Москва, Калошин пер., д. 4, с. 1
Тел.: +7 495 374 87 84
eastward@svn.com | www.svneastward.ru

1.8.1. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

1.8.2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

1.8.3. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

1.8.4. При отнесении активов в состав материально-производственных запасов Общество учитывает, что срок их использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, либо для управленческих нужд организации не должен превышать 12 месяцев, стоимостью менее 40 тысяч рублей.

1.8.5. Материально-производственные запасы Общества учитываются на счетах бухгалтерского учета по фактической стоимости. Фактическая стоимость МПЗ формируется в зависимости от варианта их поступления в организацию.

1.8.6. Резерв по сомнительным долгам в 2020 году – не создавался.

1.8.7. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года, ТМЦ, дебиторской и кредиторской задолженности - ежегодно, денежных средств - ежемесячно.

1.8.8. Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99. Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлении деятельности организаций подразделяются:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99. Группировка расходов по обычным видам деятельности в Обществе осуществляется по следующим элементам:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

В качестве управленческих расходов учитываются расходы, не связанные с производственным процессом и ежемесячно списываются.

Расходы по торговым операциям учитываются по фактической себестоимости и ежемесячно в полной сумме списываются.

1.8.9. Учетная политика для целей налогового учета.

1.8.9.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

1.8.9.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1

1.8.9.3 По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

1.8.9.4 Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности. Максимальный размер резерва по сомнительным долгам составляет 10 % от выручки без учета НДС. Учет операций по начислению и использованию резерва осуществляется в регистре налогового учета.

1.8.9.5. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием регистров бухгалтерского учета.

2 Финансово-хозяйственная деятельность общества

2.8 Основные виды деятельности Общества в 2020 году

Предметом деятельности Общества является:

-

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Эта группировка включает:

- деятельность учреждений по сбору арендной платы

Эта группировка не включает:

- деятельность в области права, см. 69.10;

- деятельность служб коммунальной поддержки (сочетание услуг, таких как уборка, содержание и проведение мелких ремонтных работ, вывоз мусора, охрана помещений и обеспечение безопасности), см. 81.10;

- управление объектами, такими как военные базы, тюрьмы и прочие объекты (кроме компьютерного управления объектами), см. 81.10

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества
Эта группировка включает:

- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда(введен Изменением 2/2015 ОКВЭД 2, утв. Приказом Росстандарта от 17.08.2015N 1165-ст)

- Краткая характеристика деятельности общества за 2020 г.

Выручка за 2020 год составила 284 408 тыс. руб.

Затраты по обычным видам деятельности:

1. Материальные затраты -	7 329 тыс. руб.
2. Затраты на оплату труда -	84 949 тыс. руб.
3. Страховые взносы -	21 546 тыс. руб.
4. Субподряд -	116 710 тыс. руб.
5. Прочие затраты -	4 951 тыс. руб.
6. Амортизация -	104 тыс. руб.
7. Итого по элементам затрат -	235 589 тыс.руб.

Валовая прибыль составила 48 819 тыс. рублей.

2.9 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями, и составляет 57 112 тыс. рублей.

В том числе:

* авансы выданные -	6 665 тыс. руб.	(11,67%)
* покупатели и заказчики -	33 206 тыс. руб.	(58,20%)
* подотчетные лица -	11 тыс. руб.	(0,02%)
* прочая дебиторская задолженность -	17 230 тыс. руб.	(30,11%)

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016 года составила 657 898 тыс. рублей.

В том числе:

* перед поставщиками и подрядчиками -	30 142 тыс. руб.	(62,55%)
* авансы полученные -	1 267 тыс. руб.	(2,63%)
* перед персоналом организации -	35 тыс. руб.	(0,10%)
* перед государственными внебюджетными фондами -	4 548 тыс. руб.	(9,44%)
* по налогам и сборам -	11 882 тыс. руб.	(24,36%)

* прочая кредиторская задолженность -

313 тыс. руб. (0,65%)

3 Раскрытие существенных показателей

3.8 Разницы между данными бухгалтерского и налогового учета по расчетам по налогу на прибыль

В результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете, установленных законодательством РФ в 2020 году возникла разница между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью. Это привело к образованию постоянных разниц: ПНО составили 426 тыс. рублей. Постоянные налоговые обязательства возникли в соответствии с применением статей 252, 270 НК РФ и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль

По итогам финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2020 г. нераспределенная прибыль Общества составила -12 721 тыс. руб. Чистая прибыль за 2020 год составила – 3 168 тыс. руб.

4 Сведения о величине и структуре финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2016 г. краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2016 г. долгосрочные финансовые вложений у Общества отсутствуют.

5 Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.08.2001 от № 60н:

- задолженность организации заимодавцу (кредитору) по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется:
- краткосрочную - задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев (счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»);
- долгосрочную - задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев (счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»);

SVN Eastward Property Management
119002, г. Москва, Калашин пер., д. 4, с. 1
Тел.: +7 495 374 87 84
eastward@svn.com | www.svneastward.ru

- Затраты по полученным займам и кредитам, признаются текущими расходами Общества, являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат Общества, кроме случаев использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты материально-производственных запасов, других ценностей, работ, услуг или выдачи авансов и задатков в счет их оплаты.

По состоянию на 31.12.2020 г. долгосрочные заемные средства составляют 10 512, что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1410.

По состоянию на 31.12.2020 г. величина краткосрочных заемных средств составила 18 917 тыс. руб., что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1510.

Расшифровка показателей отраженных по строке 1510:

6 Резервы предстоящих расходов

По состоянию на 31.12.2020 г. резервы предстоящих расходов и платежей не созданы в связи с тем, что суммы нереальных к взысканию задолженностей списываются на финансовый результат после получения документально подтвержденной информации

7 Информация о связанных сторонах

7.8 Список аффилированных лиц.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Список аффилированных лиц приведен ниже:

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п. 4 ПБУ 11/2008).

№ п/п	Наименование	Страна	Связь
1	Карпович Вячеслав Александрович	Россия	Генеральный директор
2	Вдовиченко Элина Витальевна	Россия	Участник, владеющий 50,01% доли
3	Никифорова Василина Валерьевна	Россия	Участник, владеющий 49,99% доли

8 Условные факты хозяйственной деятельности

SVN Eastward Property Management
119002, г. Москва, Калосин пер., д. 4, с. 1
Тел.: +7 495 374 87 84
eastward@svn.com | www.svneastward.ru

По состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным.

9 Существенные события после отчетной даты.

На дату составления отчетности информация о существенных событиях после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

В.А.Карпович

