

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РЕНТО» за 2020 год

Бухгалтерская отчетность ООО «РЕНТО» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Федеральный (закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций").

Согласно Приказу N 66н к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах прилагаются:

- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общие сведения об организации и собственниках

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТО»

Сокращенное наименование: ООО «РЕНТО»

ИНН 7727636779 КПП 772601001

Место нахождения: 117638, Москва г, Симферопольский проезд, дом № 18, пом. XXV, ком. 2

Почтовый адрес: 117638, Москва г, Симферопольский проезд, дом № 18, пом. XXV, ком. 2

Государственная регистрация: Свидетельство серии 77 № 009701815 от «24» декабря 2007, выданное ИФНС № 46 по г. Москве.

Общество филиалов не имеет.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.20 г. составляет 1 чел.

В течение проверяемого периода общее руководство деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор – Громов Вадим Александрович.

Уставный капитал – 10 000,00 руб.

Учредителями Общества являются:

- Ваулина Софья Викторовна
- Дунилов Дмитрий Борисович

Основными видами деятельности являются:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО «КонцептПрофАудит», являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 1117746631826, номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606075065.

Учетная политика

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – доходы минус расходы), не является налогоплательщиком налога на прибыль организаций, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. Общество является субъектом малого предпринимательства, не публикует в соответствии с законодательством РФ свою бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы";

2) при отпуске в производство и ином выбытии материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) их оценка производится по средней себестоимости;

3) активы, в отношении которых выполняются условия пункта 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью менее 40 тыс. рублей учитываются на счете 10 (материально-производственные запасы);

4) при определении выручки от реализации продукции (работ, услуг) применяется метод начисления;

5) пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н) устанавливает отражение затрат, произведенных в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету;

6) общество не создает резерв по сомнительным долгам, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями;

7) порядок признания коммерческих и управленческих расходов: списание сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи");

8) общество формирует оценочные обязательства по отпускам сотрудников исходя из фактического количества накопленных на отчетную дату дней отпуска и средней заработной платы сотрудников, с учетом взносов во внебюджетные фонды. На 31.12.2020 г. оценочное обязательство по отпускам сформировано в размере 13 803,34 руб.

Показатели отчетности

1. Раскрытие информации по статьям бухгалтерского баланса:

1.1. По строке Доходные вложения в материальные ценности отражена стоимость нежилого помещения, переданного во временное пользование по договору аренды.

Первоначальная стоимость Доходных вложений (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Нежилое помещение 250,1 кв. м (г. Москва, Симферопольский пр., д. 18)	31 212	31 212	31 212

Начисленная амортизация по Основным средствам (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Нежилое помещение 250,1 кв. м (г. Москва, Симферопольский пр., д. 18)	5 410	4 786	4 162

1.2. Дебиторская задолженность представлена:

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Беспроцентный заем	-	4 033	-
Авансы выданные	30	76	5
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	2 601
Расчеты по налогам и взносам	56	-	-
Проценты к получению	-	91	104
Прочие	27	26	-

1.3. Заемные средства представлены договорами займа. Состав заемных средств на 31.12.2020г.:

Состав заемных средств	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок возврата
Долгосрочные займы	5 410	-	31.03.2022
Долгосрочные займы	48 063	-	31.03.2022

1.4. Кредиторская задолженность представлена:

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	55	218	44
Авансы полученные	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	14	421	282
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	3
Прочие	16 320	220	-

2. Раскрытие информации по статьям отчета о финансовых результатах:

2.1. Выручка (строка 2110) представлена:

По виду деятельности	За Январь – Декабрь 2020 г.	За Январь – Декабрь 2019 г.
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	2 299	903
Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества	62 236	74 013

2.2. По строке 2120 (себестоимость продаж) отражена себестоимость проданных товаров (квартир), амортизационные отчисления по доходным вложениям в материальные ценности. По строке 2210 отражены коммерческие расходы на продажу квартир, в том числе коммунальные расходы, приходящиеся на период содержания объектов в собственности, вознаграждение за поиск покупателей, рекламные расходы, налог на имущество и прочие. По строке 2220 (управленческие расходы) отражены расходы по сдаче внаем недвижимого имущества и управленческие расходы.

2.3. Прочие доходы (строка 2340) представлены:

Наименование показателя	За Январь – Декабрь 2020 г.	За Январь – Декабрь 2019 г.
Курсовые разницы	131	11 808
Доходы, связанные с продажей валюты	7 552	22 601
Прочие	3 102	269

2.4. Прочие расходы (строка 2350) представлены:

Наименование показателя	За Январь – Декабрь 2020 г.	За Январь – Декабрь 2019 г.
Курсовые разницы	299	9 461
Расходы, связанные с продажей валюты	7 676	22 801
Прочие	28	49

2.5. По строке 2410 (налог на прибыль) отражен налог по упрощенной системе налогообложения за 2020 год в сумме 3 270 тыс. руб. Налог по упрощенной системе налогообложения за 2019 г. в Отчете о финансовых результатах за 2019 год был отражен по строке 2460 (прочее), в Отчете о финансовых результатах за 2020 год этот показатель перенесен в строку 2410 (налог на прибыль).

Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2020 Общество располагает следующей информацией о составе аффилированных ему лиц, связанных сторонах:

Связанные стороны	Основание для признания стороны связанной
1. Учредитель Ваулина С.В.	доля в уставном капитале Общества – 43%
2. Учредитель Дунилов Д.Б.	доля в уставном капитале Общества – 57%
3. Громов В.А.	Генеральный директор Общества
4. ООО «УралСтройЭкспертиза»	доля в уставном капитале ООО «УралСтройЭкспертиза», принадлежащая Дунилову Д.Б., – 25%
5. ООО «Стройэкспертгрупп»	доля в уставном капитале ООО «Стройэкспертизагрупп», принадлежащая Дунилову Д.Б., – 20%
6. ООО «Профлэйм»	доля в уставном капитале ООО «Профлэйм», принадлежащая Дунилову Д.Б., – 100%; Генеральный директор – Дунилов Д.Б.
7. ООО «Арт-галерея «ЭГО»	доля в уставном капитале ООО «Арт-галерея «ЭГО», принадлежащая Дунилову Д.Б., – 33,3%; Генеральный директор – Дунилов Д.Б.
8. ООО «Торговый Дом «Гранит»	доля в уставном капитале ООО «Торговый Дом «Гранит», принадлежащая Дунилову Д.Б., – 100%; Генеральный директор – Дунилов Д.Б.

Сумма выплат основному управленческому персоналу Общества – Генеральному директору Громову В.А., состоящая из оплаты труда, в 2020 году составила 62 532,00 руб.

Чистые активы

Чистые активы Общества на 31.12.2020 г. составляют (11 125) тыс. руб. Отрицательный размер чистых активов обусловлен накопленными убытками, связанными с расходами по созданию объектов недвижимости. В период 2021-2022 г.г. планируется получение выручки от дальнейшей сдачи собственного недвижимого имущества в аренду. Кроме того, руководством Общества ведутся переговоры по снижению долговой нагрузки по внешним заимствованиям.

Генеральный директор _____ Громов В.А.
МП

«25» марта 2021 г.