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

Бухгалтерская отчетность ООО «ФИНАНС» (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 «ФИНАНС»
Сокращенное наименование: ООО «ФИНАНС»
ИНН 9729076702 КПП 772901001 ОГРН 1177746417408
Место нахождения: 119607, Москва г, Мичуринский пр-кт, дом № 39, пом. I, ком. 83
Почтовый адрес: 119607, Москва г, Мичуринский пр-кт, дом № 39, пом. I, ком. 83
Государственная регистрация: 24.04.2017 г.
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 – Желтикова Лидия Михайловна.

Уставный капитал – 10 000,00 руб.

Учредителями Общества являются:

- Ваулин Виктор Сергеевич
- Галкин Евгений Олегович
- Кушнир Георгий Владимирович

Основным видом деятельности является:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

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 12 525,03 руб.

Показатели отчетности

1. Раскрытие информации по статьям бухгалтерского баланса:

1.1. По строке Основные средства отражена стоимость шлагбаума:

Первоначальная стоимость Основных средств (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Шлагбаум (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104)	191	-	-

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

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Шлагбаум (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104)	44	6	-

1.2. По строке Доходные вложения в материальные ценности отражена стоимость нежилых помещений, переданных во временное пользование по договорам аренды.

Первоначальная стоимость Доходных вложений в материальные ценности (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Нежилое помещение (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104, Цокольный эт., пом. СХ, 118,3 кв. м)	19 833	19 833	19 833
Нежилое помещение (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104, этаж Подвал, пом. XXX, 1079,1 кв. м)	110 211	110 211	110 211

Начисленная амортизация по Доходным вложениям в материальные ценности (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Нежилое помещение (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104, Цокольный эт., пом. СХ, 118,3 кв. м)	1 319	659	-
Нежилое помещение (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104, этаж Подвал, пом. XXX, 1079,1 кв. м)	7 327	3 664	-

В бухгалтерском балансе за 2018 год и 2019 год остаточная стоимость нежилых помещений была отражена в составе Основных средств (строка 1150). В Бухгалтерском балансе за 2020 год остаточная стоимость нежилых помещений в 2018-2019 г.г. перенесена в строку 1160 ретроспективно.

1.3. Дебиторская задолженность представлена (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Авансы выданные	259	610	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 909	2 213	312
Расчеты с бюджетом	1 016	-	-
Прочие	23	45	-

1.4. Заемные средства представлены долгосрочными договорами кредита и займа. Заемные средства были получены на приобретение нежилых помещений для дальнейшей сдачи в аренду.

Состав долгосрочных заемных средств на 31.12.2020 г. (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	Процентная ставка, %	Срок возврата
Долгосрочные кредиты	58 532	8,5	28.12.2028
Долгосрочные займы	53 567	9	31.07.2029
Проценты по долгосрочным займам	11 273	-	31.07.2029

Состав краткосрочных заемных средств на 31.12.2020 г. (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок возврата
Проценты по долгосрочным кредитам	41	-	-

1.5. Кредиторская задолженность представлена (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	102	179	65 032
Расчеты по авансам полученным	23	-	-
Расчеты по налогам и взносам	-	255	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	17
Прочие	1 934	1 954	-

2. Раскрытие информации по статьям отчета о финансовых результатах:

2.1. Выручка (строка 2110) представлена (тыс. руб.):

По виду деятельности	За Январь – Декабрь 2020 г.	За Январь – Декабрь 2019 г.
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	25 092	27 109

2.2. По строке 2220 (управленческие расходы) отражены расходы по сдаче внаем недвижимого имущества и управленческие расходы.

2.3. По строке 2410 (налог на прибыль) отражен налог по упрощенной системе налогообложения (минимальный налог) за 2020 год в сумме 257 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).

3. Раскрытие информации о забалансовых счетах:

3.1. на счете 001 «Арендованные основные средства» отражено арендованное помещение площадью 29 кв.м. по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 39, пом.I, ком.83, в оценочной сумме 11 тыс. руб. Договор аренды заключен на 11 мес.

3.2. на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражена передача в залог доходных вложений в материальные ценности – нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 104 в оценке согласно Договора ипотеки № 00220018/40003201 от 30.01.2019 г.:

- Цокольный эт., пом. СХ, 118,3 кв. м. в залоговой стоимости 13 933 120,00 руб.
- Подвал, пом. XXX, 1079,1 кв. м. в залоговой стоимости 77 498 080,00 руб.

Залог обеспечивает исполнение Обществом обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №00220018/40003200 от 30.01.2019 г., заключенному с ПАО СБЕРБАНК, являющимся залогодержателем. Договор ипотеки действует до полного выполнения Обществом долговых обязательств по кредитному договору, срок возврата кредита – 29.01.2029 г. По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом погашено 6 467 500,00 руб. основного долга и проценты в сумме 11 370 401,67 руб.

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 Ваулин В.С.	доля в уставном капитале Общества – 50%
2. Учредитель Галкин Е.О.	доля в уставном капитале Общества – 25%
3. Учредитель Кушнир Г.В.	доля в уставном капитале Общества – 25%
4. Желтикова Л.М.	Генеральный директор Общества
5. ООО «Горные машины»	доля в уставном капитале ООО «Горные машины» принадлежащая Кушнир Г.В., – 100%
6. ООО «Спецпроект»	доля в уставном капитале ООО «Спецпроект» принадлежащая Кушнир Г.В., – 90%
7. ООО «Нефтехимсервис»	Кушнир Г.В. - Генеральный директор ООО «Нефтехимсервис»

Сумма выплат основному управленческому персоналу Общества – Генеральному директору Желтиковой Л.М., состоящая из оплаты труда, в 2020 году составила 419 879,27 руб.

Чистые активы

Чистые активы Общества на 31.12.2020 г. составляют 2 581 тыс. руб.

Генеральный директор _____ Желтикова Л.М. «25» марта 2021 г.
МП