

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**ООО «АКТИВ МЕНЕДЖМЕНТ»**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год.**

ООО «Актив Менеджмент» зарегистрировано 25.05.2017 г.  
Начало хозяйственной деятельности - 2017 г.  
Юридический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Советская, д. 51, корп. 1  
Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

ООО «Актив Менеджмент» относится к категории субъектов малого предпринимательства.  
Среднесписочная численность работников за 2019 г. - 1 человек.  
Среднесписочная численность работников за 2020 г. - 1 человек.

Единоличный исполнительный орган, контрольный орган ООО «Актив Менеджмент»:

Ф.И.О.	Период	Основание
Вечков Евгений	12.07.2019 - 31.12.2020г.	Трудовой договор

В 2020г. получение дохода осуществлялось по основным видам деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. приказом Минфина России от 06.07.1999г. № 43Н).

При формировании учетной политики ООО «Актив Менеджмент» не допускались допущения, отличные от допущений, предусмотренных в п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), а именно:

- допущение непрерывности деятельности;
- допущение последовательности применения учетной политики;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

**Соблюдения принципа непрерывности деятельности Общества**

Общество будет продолжать свою основную деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и данные факторы о непрерывности его деятельности раскрыты при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

**Условные факты хозяйственной деятельности**

По состоянию на отчетную дату факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, отсутствуют.

Учетная политика ООО «Актив Менеджмент» на 2019 год установлена Приказом № 1-ОД от 31.12.18г. с учетом изменений и дополнений.

ООО ООО «Актив Менеджмент» применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. «по отгрузке» – на дату

отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

Доходами по обычным видам деятельности являются:

1. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Срок полезного использования объектов основных средств ООО «Актив Менеджмент» определяется (на дату ввода в эксплуатацию) по их видам согласно классификации основных средств, на основании рекомендаций технических служб и ожидаемого срока полезного использования с учетом нормативных актов государственных органов.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по всем группам основных средств.

По объектам, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется исходя из срока, установленного при их вводе в состав основных средств.

Учет нематериальных активов в ООО «Актив Менеджмент» подразумевает собой учет исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, амортизируются линейным способом. Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Списание материально-производственных запасов на расходы по текущей деятельности (ином выбытии их) оценка производится по средней себестоимости.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. Дебиторская и кредиторская задолженность подтверждены актами сверок с контрагентами.

Резерв по сомнительной задолженности в бухгалтерском учете не формировался в виду их отсутствия. С истекшим сроком исковой давности задолженностей нет.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете не создается.

Для целей бухгалтерского учета согласно учетной политике и п. 3 ПБУ 8/2010 «Положение по Бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» резервы по отпускам - не создаются. Для целей налогового учета создание резерва по отпускам согласно учетной политике принято – нецелесообразным.

Бухгалтерский учет и отчетность на предприятии осуществляется на основании Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Бухгалтерский учет автоматизирован: используется сетевая версия программы «1С: Предприятие - Бухгалтерский учет» и локальная версия программы «1С: Предприятие-Зарплата+Кадры».

### Сведения о связанных сторонах Предприятия

№ п/п	ИНН, ОГРН	Наименование организации/ Ф.И.О.	Адрес регистрации/ место жительства	Руководитель / участник / бенефициар	Размер доли	Информация о подтверждающих документах (наименование реквизиты и т.д.)
1	723025886204	<i>Вечков Е.</i>	г. Тюмень, ул. Советская, д. 51, кв. 22	<i>Единоличный исполнительный орган (12.07.2019-по н.в.)</i>	-	Протокол общего собрания учредителей от 11.07.2019 № 2
2	7202262347 1147232029614	<i>ООО «Меридиан Констракшн Тюмень»</i>	625000, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1, офис 701	<i>В составе группы компаний</i>	-	Единственный участник Общества
3	7204194325 1137232051560	<i>ООО «Меридиан Констракшн»</i>	625000, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1	<i>В составе группы компаний</i>	-	
4	7203304102 1147232004150	<i>ООО «Меридиан Инвест»</i>	625000, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1	<i>В составе группы компаний</i>	-	

### Информация о размерах вознаграждений, выплаченных персоналу ООО «Актив Менеджмент»

Вознаграждения за труд	2019 год, руб.	2020 год, руб.
Сотрудники организации	114 871,41	137 887,45

### Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса ООО «Актив Менеджмент»

### Сведения об основных средствах и нематериальных активах ООО «Актив Менеджмент» на 31.12. 2020г.

№ п/п	Наименование	Код строки баланса	Сумма по балансу, руб.
-------	--------------	--------------------	------------------------

	<b>Материальные внеоборотные активы</b>	<b>1150</b>	<b>119 187 819,20</b>
1	Земельный участок ул. Муравленко площадь 10 000 кв.м.		55 165 819,20
2	Земельный участок: ул. Судоремонтная, 1А площадь 16 000 кв.м.		64 022 000,00

### Денежные средства

№ п/п	Наименование	Сумма по балансу, руб.
1	Денежные средства в кассе	0,00
3	Денежные средства на р/с в Западно-Сибирский банк Сбербанка России	38 573,51
<b>ИТОГО</b>		<b>38 573,51</b>

### Долгосрочные обязательства

№ п/п	Наименование контрагента	Основание	Ставка % по договору	Срок действия договора	Сумма по балансу, руб.
<b>Заемные средства</b>					
1	ИП Медведев Р.В.	Договор займа №03-0818-3 от 08.08.2018 г.	15 %	31.12.2021	26 605 000,00
3	ИП Юрченко Вадим Васильевич	Договор займа №01-0818-3 от 08.08.2018 г.	15 %	31.12.2021	26 605 000,00
5	ИП Наконечный А.Н.	Договор займа №02-0818-з от 08.08.2018 г.	15 %	31.12.2021	26 605 000,00
7	ООО «Меридиан Инвест»	Договор займа № 02-0818-3 от 07.08.2018г.	16 %	31.12.2020	72 000,00
<b>ИТОГО</b>					<b>79 887 000,00</b>

### Краткосрочные обязательства (основные)

№ п/п	Наименование контрагента	Основание	Сумма по балансу, руб.
<b>Дебиторская задолженность</b>			
1	ООО СЗ «Меридиан»	Задолженность по Договору аренды земельного участка от 31.12.2018г.	57 886 000,00
2	ООО СЗ «Меридиан Констракшн»	Задолженность по Договору аренды земельного участка от 25.11.2017г.	11 834 165,43
<b>ИТОГО</b>			<b>69 720 165,43</b>

№ п/п	Наименование контрагента	Основание	Сумма по балансу руб.
<b>Кредиторская задолженность</b>			
1	Расчеты по налогам и сборам		53 066,09
2	ИП Медведев Р.В.	Договор займа № 03-0818-3 от 08.08.18г. (проценты)	6 300 491,09
3	ИП Наконечный А.Н.,	Договор займа № 02-0818-3 от 08.08.18г. (проценты)	6 282 799,32
4	ИП Юрченко В.В.	Договор займа № 01-0818-3 от 08.08.18г. (проценты)	6 288 943,15
5	ООО «Меридиан Инвест»	Договор займа № 02-0818-3 от 07.08.2018г. (проценты)	4 603,93
<b>ИТОГО</b>			<b>18 929 903,58</b>

## Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах

### ООО «Актив Менеджмент» по состоянию на 31.12.2020 г.

код строки	Наименование	Сумма, руб
	<b>Выручка</b>	
2110	Доходы от сдачи в аренду имущества	46 630 717,52
	<b>Итого стр. 2110</b>	<b>46 630 717,52</b>
	<b>Управленческие расходы</b>	
2220	Оплата труда, взносы в фонды	180 058,32
	Программное обеспечение	2 500,00
	Аудиторские услуги	35 000,00
	<b>Итого стр. 2220</b>	<b>- 217 558,32</b>
2200	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>46 413 159,20</b>
2320	<b>Проценты к получению</b>	<b>5 557 118,53</b>
	<b>Проценты к уплате</b>	
2330	Проценты к уплате	- 15 107 460,98
	<b>Итого стр. 2330</b>	<b>- 15 107 460,98</b>
	<b>Прочие доходы</b>	
	<b>Итого стр. 2340</b>	
	<b>Прочие расходы</b>	
2350	Прочие внереализационные расходы не принимаемые к н/о	211 903,55
	Прочие внереализационные расходы	860,35
	Расходы на услуги банков	60 240,38
	Налог на землю	206 119,00
	<b>Итого стр. 2350</b>	<b>- 479 123,28</b>
2300	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>36 383 693,47</b>
2410	<b>Текущий налог на УСН</b>	<b>- 331 598,00</b>
2460	<b>Прочее (штрафные санкции ИФНС РФ)</b>	
2400	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>- 36 052 095,47</b>

### Сведения о взаимодействии с основными контрагентами, в том числе со связанными сторонами

Наименование	Основание	2020 г., руб.
ООО СЗ «Меридиан»	Начислена арендная плата за ЗУ по Договору аренды земельного участка от 31.12.2018г.	28 632 000,00
ООО СЗ «Меридиан Констракшн»	Начислена арендная плата за ЗУ по Договору аренды земельного участка от 25.11.2017г.	17 889 130,43
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Произведены расчеты по кредитному Договору НКЛ N864740 от 03.02.2020	70 000 000,00
ООО «Меридиан Инвест»	Произведены расчеты по Договору займа № 02-0818-3 от 07.08.2018г.	178 000,00
ИП Наконечный А.Н., ИП Юрченко В.В., ИП Медведев Р.В.	Получены проценты по договорам займа	5 555 736,15
<b>ВСЕГО</b>		<b>122 254 866,58</b>

Генеральный директор

31.03.2021 г.



Е.Вечков