

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Облтрест» (ООО «Облтрест»)

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Облтрест», юридический и фактический адрес:

123557, Москва г, Пресненский Вал ул, дом № 14

Дата государственной регистрации: «21» октября 2002 г.

свидетельство серия 50 № 000936747

ОГРН: 1025002032626

ИНН: 5018083631

КПП: 770301001

Зарегистрировано в ИФНС России № 3 по г. Москве «30» декабря 2009 г.

свидетельство серия 77 № 013680319

Общество является коммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г. №14-ФЗ, а также иными нормативными правовыми актами действующего законодательства.

Единственным учредителем Общества является юридическое лицо: ООО «Крестовка недвижимость».

Бенефициарным владельцем Общества является Генеральный директор ООО «ИНВИТЕК МЕНЕДЖМЕНТ» Рыцк Наталия Николаевна.

Руководство текущей деятельностью Общества, бухгалтерский и налоговый учет осуществляется единоличным исполнительным органом Общества -управляющей компанией Обществом с ограниченной ответственностью «ИНВИТЕК МЕНЕДЖМЕНТ» (ООО «ИНВИТЕК МЕНЕДЖМЕНТ») на основании договора о передаче полномочий исполнительного органа от 12.07.2019г., с правом подписи директором управляющей компании, документов по финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерской и налоговой отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 г. не возникало.

Численности работающих на конец 2020 г. нет.

Основной вид деятельности Общества: Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

ООО «Облтрест» имеет в долгосрочной аренде (49 лет) земельный участок лесного фонда на Истринском водохранилище. Договор № 40 с ГУ «Истринский лесхоз», заключен 01 июля 2003 года и переоформлен 29 августа 2008 года за № 50-0326-04-05-0509 в связи с изменением лесного законодательства. На данном участке разрешено строительство

временных сооружений на срок, не превышающий срок действия аренды, в соответствии с лесным кодексом. Предполагается строительство базы отдыха, которая будет сдаваться в аренду и приносить доход.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2020 года.

В 2020 году увеличение Уставного капитала не производилось.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2020 г. составляет **10 000 руб.**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не происходило.

Общество в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

У Общества отсутствуют любые выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь в каких-либо формах.

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило бухгалтерская прибыль **33738 тыс. руб.**

Валюта баланса Общества на 31 декабря 2020 года составляет **10529 тыс. руб.**

Бухгалтерский и налоговый учет ведется на ПК в соответствии с нормативными актами по ведению бухгалтерского учета и с применением программы 1С-бухгалтерия версия 8.3 Бухгалтерская и налоговая отчетность представляется в электронном виде.

Отчеты составлены с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Табличные пояснения к строкам Бухгалтерского баланса и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрываются в Приложении № 1.

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ:

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

1. Исчисление амортизации объектов ОС производится линейным способом, исходя из их первоначальной (восстановительной) стоимости и норм амортизации, определенных в Классификаторе амортизационных групп (утв. Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.), без применения коэффициентов, кроме случаев прямо установленных НК РФ.

2. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в ПБУ- 6/01 и стоимостью не более 40000 рублей за единицу списываются на затраты для целей бухгалтерского и налогового учета по мере их отпуска в эксплуатацию.

3. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

4. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

Резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %
Более 365 дней	100

В 2019 году не было изменений в учетной политике.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
1	ООО «МЕГАПОЛИС»	Компания имеет более чем 25 % доли УК Общества	100%
2	Обществом с ограниченной ответственностью «ИНВИТЕК МЕНЕДЖМЕНТ»	Юридическое лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа организации	
3	Рыцк Наталия Николаевна	Генеральный директор юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	
4	РЕКОНСТРУКЦИЯ ООО	Компания под управлением юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	

№ п/п	Наименование	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
5	ТРЭВЭЛС ООО	Компания под управлением юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	
6	МОСОБЛСТРОЙ ООО	Компания под управлением юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	
7	СОЮЗ-ПОДМОСКОВЬЕ ООО	Компания под управлением юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	
8	СТРОЙ ЭКО ДИЗАЙН ООО	Компания под управлением юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации	

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Всемирная организация здравоохранения в марте 2020 года объявила начало пандемии в связи с распространением коронавируса COVID-19.

Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным экономическим трудностям и оказывают значительное влияние на мировые финансовые рынки.

Ситуация развивается непредсказуемо, COVID-19 может оказать влияние на деятельность многих компаний в различных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате остановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и трудностей с получением финансирования.

Значительность влияния COVID-19 на деятельность Общества в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния на мировую и российскую экономику, оценить которое с достаточной степенью надежности на текущую дату не представляется возможным.

На дату подписания отчетности Общество не владело информацией по снижению спроса на свои услуги.. Обязательства перед поставщиками и бюджетом Общество планирует исполнять в установленные сроки.

Также Общество не располагает информацией о необходимости досрочного исполнения своих долгосрочных обязательств.

6. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ ОБЩЕСТВА

Общество не несет рисков, связанных с судебными разбирательствами, так как не выступает ответчиком или истцом по искам.

7. ФАКТЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ОКАЗАТЬ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Генеральный директор
«31» марта 2021г.

_____ **Н.Н. Рыцк**

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.			
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-			
в том числе:						
	5261	-	-			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-			
в том числе:						
	5271	-	-			

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит ор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	175	(6)	790	-	(149)	-	-	-	-	-	816	(6)	(6)
	5530	за 2019г.	-	-	175	-	-	-	-	-	-	-	175	(6)	(6)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	167	-	790	-	(149)	-	-	-	-	-	809	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	167	-	-	-	-	-	-	-	167	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	8	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	8	(6)	(6)
	5533	за 2019г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	8	(6)	(6)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	175	(6)	790	-	(149)	-	-	X	X	X	816	(6)	(6)
	5520	за 2019г.	-	-	175	-	-	-	-	X	X	X	175	(6)	(6)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3. Наименование и движение кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	50 901	24 700	-	(54 282)	-	-	-	-	-	21 319
	5573	за 2019г.	-	58 951	-	(8 050)	-	-	-	-	-	50 901
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	44 066	35 896	-	(76 251)	-	-	-	-	-	3 711
	5580	за 2019г.	-	8 170	-	-	-	-	-	-	-	8 170
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	45	-	-	(28)	-	-	-	-	-	18
	5581	за 2019г.	-	45	-	-	-	-	-	-	-	45
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	7	-	-	(4)	-	-	-	-	-	3
	5583	за 2019г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-	7
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	35 896	35 896	-	(71 792)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	8 117	-	-	(4 427)	-	-	-	-	-	3 690
	5586	за 2019г.	-	8 117	-	-	-	-	-	-	-	8 117
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	44 066	35 896	-	(76 251)	-	X	X	X	-	3 711
	5570	за 2019г.	-	8 170	-	-	-	X	X	X	-	8 170

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-