

ООО "ЭСТЕЙТ-СЕРВИС"

143082, Россия, Московская область, Одинцовский район, деревня Жуковка, дом 32-2, КИЗ "Яблоневый сад"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Эстейт-Сервис»
за 2021 год

Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт-Сервис» (сокращенное наименование ООО «Эстейт-Сервис»), ИНН 5032051977/503201001, зарегистрировано Администрацией Одинцовского района Московской области 31.03.1999 г., Свидетельство о регистрации № 50:20:01125, ОГРН 1025004062918.

Юридический адрес: 143082, Московская область, г. Одинцово, д. Жуковка, д. 32-2, КИЗ «Яблоневый сад».

Фактический (почтовый) адрес: 143082, Московская область, г. Одинцово, д. Жуковка, д. 32-2, КИЗ «Яблоневый сад».

Учредителем Общества являются:

1) Частная компания с ответственностью, ограниченная акциями «Паррингроув Лимитед» («Parringrove Limited»), юридическое лицо по законодательству Ирландской Республики, осуществляющая деятельность на территории РФ через свое представительство - 100% в уставном капитале.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. На момент регистрации Общества доли в уставном капитале оплачены денежными средствами полностью.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Виды деятельности

Общество сдает в наем собственный жилой дом физическому лицу, предоставляя сопутствующие услуги по его эксплуатации.

Структура выручки

Выручка Общества состоит из следующих видов:

1. Сдача в наем собственного жилого дома
1. Управление эксплуатацией жилого фонда.
3. Прочая реализация.

Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества: Милентьев Юрий Евгеньевич –генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен. В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО "АудитКонсалт".

Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2021 г. - 9 человек.

1. Бухгалтерский баланс (Форма №1)

АКТИВ

1.1. «Основные средства»

В состав основных средств Общества включаются:

Здание жилого дома, техническое здание, и относящиеся к нему объекты - беседка, забор, дорожки, системы видеонаблюдения, система освещения территории, различные коммуникации, инженерные сети, скважина, оборудование котельной, дизель-генераторной, трансформаторной подстанции, уборочная техника, в том числе мини-тракторы, газонокосилки, снегоуборочная техника и пр., уборочный инвентарь, инструменты и инвентарь, компьютеры и оргтехника, мебель, объекты в парковой зоне (забор, дорожки, системы видеонаблюдения, система освещения дорожек), а также земельные участки.

Амортизация по земельным участкам не начисляется (Приказ Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н «Методические указания по учету основных средств»).

Все объекты, кроме объектов в парковой зоне, используются в коммерческой деятельности. По неиспользуемым в деятельности объектам амортизация начисляется на отдельный счет и не уменьшает налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. По объектам внешнего благоустройства и жилому дому начисляется не амортизация, а износ на соответствующий забалансовый счет.

1.2. «Отложенные налоговые активы»

Отложенные налоговые активы образовались в учете в связи с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» за счет применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, а именно:

а) за счет различий в методиках расчета сумм амортизации модернизированного основного средства (в бухгалтерском учете амортизация начисляется быстрее, чем в налоговом, образуя временные разницы, отражаемые на счете 09);

б) за счет создания резерва предстоящих отпусков работникам.

При составлении бухгалтерской отчетности организация не отражает в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

1.3. «Материальные запасы»

В 2021 году в составе материалов- активы, подпадающие под определение основных средств, но стоимостью менее 40 000 рублей за единицу без учета НДС, учитывались в составе товарно-материальных ценностей согласно принятой учетной политике согласно п. 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

1.4. «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Остатки по НДС на конец года отсутствуют.

1.5. «Дебиторская задолженность»

Величина дебиторской задолженности складывается из:

- задолженности покупателей и заказчиков (62.1);
- предоплаты поставщикам за предстоящие поставки товаров или услуг (60.2) без НДС;

- задолженности по целевому финансированию строительных инвестиций (76.09);
- переплате по налогам и сборам и внебюджетным фондам (68).

1.6. «Прочие оборотные активы»

- Расчеты будущих периодов (97.21).

ПАССИВ

1.7. «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

По итогам 2021 года получен убыток, в размере 4 328 тыс. рублей, так же отражено доначисление земельного налога за 2020 год в размере 4 173 тыс. рублей.

1.8. «Долгосрочные обязательства»

Данный раздел включает в себя:

- заемные средства (67.03);
- отложенные налоговые обязательства (77).

1.9. «Краткосрочные обязательства»

Величина кредиторской задолженности складывается из:

- задолженности поставщикам (60.1);
- задолженности по налогам и сборам и внебюджетным фондам (68, 69);
- задолженности по расчетам с персоналом по оплате труда (70).

2. Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)

2.1 «Выручка»

Полученная выручка состоит из доходов от сдачи в наем собственного жилого дома, его эксплуатации, прочей реализации услуг и материалов.

2.2. «Прочие расходы»

В состав внереализационных расходов, помимо прочих, включены расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу, в т.ч. амортизация основных средств, не уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль в связи с тем, что указанные средства не использовались в коммерческой деятельности, а также прочие расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу по налогу на прибыль в соответствии с НК РФ, являющиеся основанием для признания в бухгалтерском учете постоянных налогооблагаемых разниц.

3. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н.
2. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».
3. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется методом начисления.
4. Налоговая база для исчисления НДС определяется методом начисления.
5. Для целей бухгалтерского учета активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью в пределах 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в

составе материально-производственных запасов. (п.5 ПБУ 06/01 «Учет основных средств»).

6. Для целей налогового учета объекты основных средств со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 100000 руб. за единицу признаются амортизируемым имуществом (п.1 ст. 256 НК РФ), а стоимостью менее 100000 руб. отражаются в составе ТМЦ.

7. Для целей налогообложения прибыли распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с Классификацией основных средств, определяемой Правительством РФ.

8. Учет приобретения материалов осуществляется в оценке по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы» (План счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н).

9. Учет отпуска материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

10. Учет затрат на производство ведется с подразделением на прямые, отражаемые по дебету счета 20 «Основное производство», и косвенные, отражаемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

11. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы (п. 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», п.п. 5,7 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

12. Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам в краткосрочную не переводится.

13. Расходы будущих периодов списываются на себестоимость продукции (работ, услуг) равномерно в течение всего срока использования (Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации).

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Ю.Е. Милентьев

О.Н. Кондаурова