

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
по ООО «ЛАЙНЕР» за 2021 год**

1.Сведения об ООО «Лайнер»

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лайнер» (далее ООО).

1.2. ИНН 770153352

1.3. Юридический адрес : 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.5. Дата государственной регистрации: 16.04.2004 г. ОГРН 1047796259741.

1.6. Уставный капитал организации составляет 5,910,000.00 рублей. В отчетном году участниками ООО «Лайнер» являлись граждане России.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.7. ООО «Лайнер» зарегистрировало обособленное подразделение в г. Воронеже, без выделения на отдельный баланс и открытия расчетного счета. В ИФНС по месту регистрации обособленного подразделения оплачиваются в бюджет следующие налоги: НДФЛ, налог на имущество, налог на землю, налог на прибыль.

При распределении налога на прибыль рассчитывается удельный вес по численности.

Кроме того, Общество предоставляет по месту регистрации обособленного подразделения декларации налогу имущество-в части стоимости здания ТЦ и находящихся в нем основных средств, а также Декларацию по земельному налогу на стоимость земельного участка под зданием ТЦ по адресу г. Воронеж, ул. 20 лет Октября, 90.

Годовая бухгалтерская отчетность формируются в соответствии с требованиями, установленными Законом №402-ФЗ от 06.12.11, действующей учетной политикой организации и нормативными актами регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета, а так же применением нового стандарта ФСБУ 5/2019,

Согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», применяются к тем случаям, которые возникнут с 1 января 2022г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 25/2018 (Аренда признается операционной, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. (п. 26 ФСБУ 25/2018)

В соответствии с п. 51 ФСБУ 6/2020 стандарт «Порядок учета основных средств» применяется к тем фактам жизнедеятельности организации, которые возникнут с 1 января 2022г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 6/2020.

Показатель существенности ошибки в бухгалтерском учете составляет 10 % валюты баланса.

1.8. Средняя численность -15 человек.

1.9. ООО «Лайнер» отнесено по критериям выручка и численность к субъектам малого предпринимательства, указано в федеральном реестре.

2.Основные элементы учетной политики.

2.1.Учетная политика для целей бух учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в ООО «Лайнер» осуществляется бухгалтерской службой в количестве 2 человек.

2.1.2. Срок полезного использования по ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1.

2.1.3.Для начисления амортизации ОС применяется линейный способ.

2.1.4.Ежегодная переоценка ОС не производится.

2.1.5.При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.6. Малоценные объекты ОС стоимостью не более 100 тысяч рублей, а так же книги, брошюры и др.издания учитываются в составе МПЗ.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета .

2.2.1. ООО» Лайнер» определяет налоговую базу по НДС по «отгрузке».

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Лайнер» использует «метод начисления».

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. ООО «Лайнер» применяет общий режим налогообложения.

3. Финансово-хозяйственная деятельность ООО «Лайнер»

Основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом (здание торгового центра в г. Воронеже, ул.20-лет Октября,90). Аренда является операционной, поэтому ФСБУ/25 в 2021 году не применялось.

Объемы реализации за последние 2 года составили (без НДС):

2020 год 171,9 млн. рублей.

2021 год 192,8 млн. рублей.

Расшифровка статей Бухгалтерского баланса

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Основные средства в сумме 11 023 тыс. рублей (код 1150)

Таблица 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства	1150	За 2021г.	93494	80673		237	237	1799			93257	82235
	1150	За 2020г.	93494	78841				1831			93494	80672

По результатам проведенной инвентаризации ОС с истекшим сроком амортизации и не используемые в процессе хозяйственной деятельности ввиду физического и 100% морального износа были списаны. В будущем продаже не подлежат. Не переоценивались, так как в дополнении к учетной политике ликвидационная стоимость равна нулю.

2. Доходные вложения в материальные ценности представлены в сумме 167 018 тыс. рублей.

(код 1160) в него входит здание ТЦ, земля

Здание и земля находится в собственности Общества, Налог на имущество по данному объекту недвижимости (по остаточной стоимости) оплачивается по месту регистрации здания (в бюджет г. Воронежа), так же и земельный налог

Таблица 2

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	1160	За 2021г.	370065	189412				13634			370065	203047
	1160	За 2020г.	370065	175778				13634			370065	189412

3. Финансовые вложения составили – 2 213 755 тыс. рублей (код 1170)

Таблица 3.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Проценты	Поступило	Выбыло (погашено)		Начислено процентов	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценивания)	Первоначальная стоимость	Проценты
						Первоначальная стоимость	Накопленная				
Долгосрочные финансовые вложения	1170	За 2021г.	1,281,428		6500	(37000)				1,250,928	
	1170	За 2020г.	1,306,380		9000	(33952)				1,281,428	
Проценты	1170	За 2021г.		828378				134449			962827
	1170	За 2020г.		690494				137884			828378

4. Прочие внеоборотные активы составили 3 370 тыс. рублей (код 1170) - НДС с долгосрочных депозитов от арендаторов, клиентские лицензии программ 1С, программа Контур.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1.Запасы (материалы) (код 1210) в сумме 548 тыс. рублей. Материалы закупаются в основном для поддержания жизнедеятельности Торгового центра. Включают в себя строительные материалы сумме – 20 тыс. рублей, которые будут использованы по договору Договор подряда №011/01-22 выполнение ремонтных работ от 11.01.2022 (ИП Бароненков М.А.), а так же остатки неиспользованной плитки в сумме 528 тыс. рублей, которая находится в запасе ТЦ, и в случае необходимости инженерная служба своими силами производит замену. Дальнейшей продажи, а так же переоценке не подлежит.

Таблица 4.

Наименование показателя материалы	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытки от снижения	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижения
						Себестоимость	Резерв под снижение				

						СТОИМОС ТИ	СТОИМОС ТИ			ЕМ СТОИМОС ТИ
Запасы-всего	5400	3а 2021г.	528		2186	(2166)			548	
	5420	3а 2020г.	528		1954	(1954)			528	
В том числе:	5401	3а 2021г.	528		2186	(2166)			548	
	5421	3а 2020г.	528		1954	(1954)			528	

2. Дебиторская задолженность в сумме – 14 453 тыс. рублей, (код 1230) в том числе:

2.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме – 1 691 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

2.2. Расчеты с покупателями и заказчиками – 9 901 тыс. рублей. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.

2.3. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 5 тыс. рублей

2.4. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 2 639 тыс. рублей включают в себя расчеты по коммунальным платежам в сумме – 2 319 тыс. рублей, и страхование имущества в сумме - 320 тыс. рублей.

3. Капиталы и резервы (код 1300)

Уставной капитал в сумме- 5910 тыс. рублей. Чистая прибыль за 2021 год- 151 890 тыс. рублей.

Остаток нераспределенной прибыли на начало 2021 года – 1 586 699 тыс. рублей.

Дивиденды в 2021 году не выплачивались, решения участниками не принималось.

По состоянию на 31.12.2021 года нераспределенная прибыль 1 738 589 тыс. рублей.

Сумма собственного капитала на 31.12.2021 года - 1 744 499 тыс. рублей

4. Долгосрочные кредиты (код 1410) в сумме – 574 403 тыс. рублей

на начало 2020 года остаток по кредиту СБ РФ по договору № 130213025 от 22.08.13.в сумме 648 353 тыс. рублей. Остаток по кредиту на 31.12.2021 в сумме- 572 853 тыс. рублей.

В течение 2021 г. погашен частично кредит в сумме – 75 500 тыс. рублей.

5. Краткосрочные обязательства (код 1510) в сумме 27 967 тыс. рублей

5.1. Проценты по краткосрочным кредитам (15104) в сумме – 26 947 тыс. рублей начисленные проценты по кредиту СБ РФ согласно дополнительного соглашения от 27.04.2020 (связанные с эпидемией коронавирусной инфекции в 2020г-2021г) к договору № 130213025 от 22.08.13г., подлежащие по условиям дополнительного соглашения оплате в период с 2022г. до 2023 г.

5.2. Проценты по долгосрочным займам - в сумме 1020 тыс. рублей, проценты по долгосрочным займам

6. Кредиторская задолженность (код 1520) в сумме 63 965 тыс. рублей

6.1 Расчетами с поставщиками и подрядчиками (код 15201) в сумме- 24 317тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

6.2 Расчет с покупателями и заказчиками (код 15202) в сумме- 24 768 тыс. рублей является долгосрочно кредиторской задолженностью с учетом НДС по обязательствам. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.

6.3 Расчеты по налогам и сборам (код 15203) в сумме- 14 168 тыс. рублей является текущей задолженностью по уплате налогов и сборов, к уплате по сроку.

6.4 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (код 15208) в сумме - 712 тыс. рублей, обеспечительный платеж ООО «МАКДОНАЛДС» к договору аренды №088-03/15 от 06.08.2015г. в сумме-

500 тыс. рублей, а так же аванс по страхованию имущества в сумме-212 тыс. рублей. Просроченной задолженности с разными дебиторами и кредиторами нет.

Пояснение к Отчету о финансовых результатах

7. Прочие расходы (код 23516)

Прочие расходы в сумме 326 тыс. рублей включает в себя невозмещаемый НДС в сумме -92 тыс. рублей, членские взносы в Ассоциацию «Два Капитана» в сумме-190 тыс. рублей; госпошлина, лиц. сборы в сумме- 2 тыс. рублей, судебная экспертиза согласно определения суда в сумме - 45 тыс. рублей, ошибочно начисленные по Акту сверки с ИФНС г. Воронеж пени по налогу на имущество - (4 тыс. рублей).

Пояснения к Отчету о движении денежных средств за 2021 год

8. Прочие платежи (код 4129) в сумме-7 449 тыс. рублей в том числе:

- налог на имущество – 3 975 тыс. рублей
- налог на землю – 846 тыс. рублей
- комиссия банка -320 тыс. рублей
- возврат депозитов арендаторам -1 674 тыс. рублей
- уплата НДС в сумме 634 тыс. рублей

9. Стоимость чистых активов на конец года составила 1 744 499 тыс. рублей.

ООО «Лайнер» имеет обязательство перед ПАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 130213025 от 22.08.13 к договору №130213025 от 22.08.13 об открытии ООО «Лайнер» невозобновляемой кредитной линии. Предметом залога является балансовая стоимость здания ТЦ «Солнечный рай» и земли под ним, а также трансформаторной подстанции, кабельных сетей по адресу г. Воронеж, ул.20 лет Октября,90 в сумме 376,774 тыс. рублей.

10. Перспективы развития ООО «Лайнер»

С момента введения ограничительных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) в 2020-2021 г. была закрыта часть помещений ТЦ, и продолжает закрываться. В связи с закрытием помещений, снижений арендной платы и тд, арендаторы продолжают испытывать большие трудности в ведении коммерческой деятельности в ТЦ, своевременно оплачивать арендную плату, вынуждены закрываться, снижать арендную плату и расторгать договоры, что привело к снижению выручки ООО «Лайнер», а следовательно к затруднениям в части своевременной оплаты коммунальных платежей, связанных с содержанием здания, оплаты налоговых платежей, а так же выплате процентов и погашению действующего кредита, полученного ПАО Сбербанк.

Имевшие место события, связанные с эпидемией коронавирусной инфекции в 2020 г.-2021, продолжают оказывать негативное влияние на деятельность ООО «Лайнер», однако это не сказалось на достоверности бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021г.

У ООО «Лайнер» нет планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной для аудита.

Руководством ООО «Лайнер» не рассматриваются планы прекращения производственной деятельности в будущем. У ООО «Лайнер» не существует каких-либо событий, произошедших после отчетной даты, которые потребуют корректировки или раскрытия информации по данному вопросу в бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформированной по состоянию на 31.12.2021г.

Генеральный директор ООО «Лайнер»



В.В. Крепких

18.03.2021 г.