

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИК «Правобережный» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Правобережный»

Сокращенное наименование: ООО «ИК «Правобережный»

Дата государственной регистрации: 09 июня 2012 г. (ОГРН 1126658011974)

Дата постановки на налоговый учет: 09 июня 2012 г. (ИНН 6658411032)

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

Директор: Естехина Ирина Владимировна

Главный бухгалтер: Дюдинова Ирина Владимировна

Численность работающих на 31.12.2021 г. составила 2 человека (совместители)

Основной вид деятельности: 68.20 Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом

1) ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской отчетности ООО «ИК «Правобережный» (далее – Общество) руководствуется нормами и правилами, утвержденными следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета;
- Нормативные документы Минфина РФ и Правительства РФ, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;
- Учётная политика Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе ведет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет ведется на электронных носителях с использованием специализированного программного продукта 1С: Предприятие 8.3.

В Обществе применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организации ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

Инвентаризация объектов проводится в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и нормативными актами в области бухгалтерского учета, на основании приказов директора Общества.

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

1.1 Основные средства

Учет основных средств ведется в организации в соответствии ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление. Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются все затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств, за исключением регистрационных сборов, государственных пошлин и других аналогичных платежей, произведенных в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

1.2 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в организации в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

1.3 материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного ФСБУ отражаются в бухгалтерской отчетности Общества перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и (или) прочем выбытии производится по себестоимости первых по времени приобретения МПЗ.

1.4 Учет расходов по кредитам и займам

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

1.5 Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов ведется в организации на основании ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

1.6 Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов в организации осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы от обычных видов деятельности признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности при условии перехода права собственности, и учитываются на балансовом счете 90 «Продажи». Учет доходов (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, которые непосредственно являются предметом деятельности Общества. Доходы, не являющиеся предметом деятельности Общества, считаются прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

-Аренды и иные виды основной деятельности;

Доходами от прочих видов деятельности является выручка от:

-Проценты полученные.

Расходами по обычным видам деятельности отражаются на счете 20 «Основное производство».

Иные расходы, которые невозможно напрямую отнести к тому или иному виду деятельности, но которые косвенно участвуют в производственном процессе, отражаются в составе общехозяйственных расходов (счет 26). Указанные расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

1.7 В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011, МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»). В частности, денежными эквивалентами признаются депозиты.

Согласно учетной политике Общества при подготовке бухгалтерской отчетности не применяется Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам», т.к. оно не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг (п. 2 ПБУ 12/2010).

1.8. Изменение учетной политики в 2022 году

В связи с вступлением в силу с 01 января 2022 года следующих федеральных стандартов: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» в учетную политику Общества вносятся изменения. В бухгалтерской отчетности за 2022 год последствия изменения учетной политики будут отражены перспективно.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения – объект налогообложения доходы за минусом расходов (5%).

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

2) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В составе основных средств по строке 1150 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражен Земельный участок по адресу Екатеринбург, Монтажников, 26 стоимостью **1 374 тыс. руб.**

3) ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражены следующие суммы:

- проценты начисленные по договорам займа в размере **752 тыс. руб.**
- задолженность по договору о совместной деятельности от 15.04.19 в размере **77 тыс. руб.**
- задолженность по выданному беспроцентному займу № 1/14 от 31.03.2014 г., заключенному с ООО «Кировградский карьер» – **1 850 тыс. руб.**
- прочая задолженность в размере **6 363 тыс. руб.**

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражены следующие суммы:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками **110 тыс. руб.**
- прочая задолженность в размере **401 тыс. руб.**

Наличие и движение Дебиторской и кредиторской задолженности приведены в приложениях №1,2

4) ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражены следующие активы:

- вклад по договору о совместной деятельности от 15.04.2019 - **127 072 тыс. руб.**

Наличие и движение финансовых вложений представлено в Приложении №3

5) КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражена сумма **97 438 тыс. руб.** из них:

- задолженность по договорам займа заключенным с физическими лицами в размере **23 937 тыс. руб.;**

- задолженность по договору №1 от 19.11.2019 с ООО «Новая стратегия» в размере **73 500 тыс.руб.**

По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражена задолженность по договорам займа заключенным с физическими и юридическими лицами в размере **20 070 тыс. руб.** (проценты по договорам займа)

6) ДОХОДЫ, РАСХОДЫ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

По строке 2320 отражена себестоимость продаж в размере **148 тыс. руб.**

Основные расходы Общества в 2021 г. составляли проценты, начисленные по предоставленным физическими и юридическими лицами договорам займа в размере **9 952 тыс. руб.** (строка 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах).

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

В составе управленческих расходов в размере **630 тыс. руб.** основную долю занимает оплата труда и страховые взносы **444 тыс. руб.**, аудиторские услуги **66 тыс. руб.**, а также аренда офиса **120 тыс. руб.** (строка 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах).

В составе прочих доходов отражен доход по договору о совместной деятельности от 15.04.2019 в размере **16 771 тыс. руб.** (строка 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах).

В составе прочих расходов отражены расходы на услуги банков в размере **50 тыс. руб.** (строка 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах).

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, соответственно не является плательщиком налога на прибыль и не применяет нормы ПБУ 18/02. В отчете о финансовых результатах по строке 2410 отражена сумма налога, начисленная при применении УСН.

По итогам 2021 г. Обществом получена прибыль в размере **5 477 тыс. руб.**

11) ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4219 «Отчета о движении денежных средств» отражена сумма **18 125 тыс.** доход по договору о совместной деятельности от 15.04.2019.

12) ИНФОРМАЦИЯ ПО СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Целью договора о совместной деятельности является получение прибыли от сдачи в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Монтажник, д. 26.

Способом извлечения экономической выгоды является совместное использование активов.

Отчетный сегмент-операционный.

Стоимость активов составляет **127 072 тыс. руб.** (размер взноса по договору о совместной деятельности).

Сумма полученного дохода за 2021 год составляет **16 771 тыс. руб.**

13) ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В Приложении № 4 приведена информация об операциях совершенных Обществом со связанными сторонами в течение 2021 г.

Сумма вознаграждения, выплаченная в течение 2021 г. административно-управленческому персоналу Общества, составляет – **208 тыс. руб.**

Участниками общества являются Естехина Ирина Владимировна-36%, Естехин Дмитрий Владимирович - 36%, Балашова Валентина Александровна-20%, Балашов Илья Николаевич-8%. Дивиденды в отчетном периоде не начислялись, не выплачивались.

14) СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Общество не намерено прекращать деятельность в 2022 г.

ООО «ИК «Правобережный»

ИНН 6658411032/КПП 665801001 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 49а, оф.301

15) СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию различных внешних рисков, таких как отраслевые, правовые, финансовые, рыночные, которые способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Возникает рыночный риск (цены, договора). Обществу приходится осуществлять контроль за ценами на рынке недвижимости, т.к. оно осуществляет сдачу в аренду нежилого помещения.

Оценка вероятности непрерывности деятельности организации в течении 12 месяцев после отчетной даты высокая.

В 2021 году общество не принимало участия в судебных делах. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2021 года отсутствуют. В течение 2021 года Общество не получало государственную помощь.

В течение 2021 года продолжается пандемия вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что данные события не оказали существенного влияния на деятельность Общества за отчетный период, а также не показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2021г.

Директор



Естехина И.В.

Главный бухгалтер

Дюдинова И.В.

16.02.2022

Операции со связанными сторонами

ООО "ИК "Правобережный"

Приложение № 4

В тыс.руб.

Наименование организации	Вид операции	Объем операции, в тыс. руб.	ООО ИК "Правобережный"	Задолженность перед ООО "ИК "Правобережный"	Задолженность "ИК "Правобережный"	Группа связанных сторон
ООО БЦ "Латишевский"	Аренда (оказание услуг)	120	Арендатор	---	110	Зависимое хозяйственное общество
ООО «Новая стратегия»	Аренда (оплата)	250	Арендатор	---	---	
	Договор займа (начисление процентов)	8 085	Заемщик	---	73 500	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (возврат займа)	6 500	Заемщик	---	10 429	
ООО "Кировградский карьер"	Договор займа		Займодавец	2 602	---	Зависимое хозяйственное общество