

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БАЛАНСУ

Общества с ограниченной ответственностью

"ТИТАН"

на 31 декабря 2021 года

ООО "ТИТАН" основано 20 июня 2017 г.

Учредителем с 30.04.2019 г. является ООО "ОРСС МО".

Общий размер уставного капитала составляет 10000,00 рублей и уставный капитал оплачен в полном размере. В текущем году изменения в уставный капитал не вносились.

Основным видом деятельности организации является - сдача в аренду собственных нежилых помещений (ОКВЭД – 68.20.2).

На основании Сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства организация в 2021 году является микропредприятием. В связи с этим бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности в упрощенном виде в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснительная записка.

Для осуществления данной деятельности ООО "ТИТАН" в собственности организации числятся два объекта недвижимости по следующим адресам:

1. Московская область, Павлово-Посадский район, поселок Большие Дворы, ул. Энгельса, д. 18
2. Московская область, Павлово Посадский район, г. Павловский Посад, ул. Павлов-Покровская, д.8.

Оба объекта недвижимости осуществляют свою деятельность на земельных участках, находящиеся в собственности организации.

Деятельность организации в 2021 г.

Как указывалось выше -- основным и единственным видом деятельности является - сдача в аренду собственных нежилых помещений. Основными арендаторами на данных объектах торговли, занимающими большую площадь

объектов, является ООО «Агроторг» – магазин «Пятерочка» с которыми заключены долгосрочные договора аренды нежилого помещения. С прочими арендаторами заключаются краткосрочные договора аренды нежилых помещений, которые не подлежат регистрации.

Численность сотрудников организации на 01.01.2022 г. составила 5 человек, в т.ч. совместителей – 2 человека.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды уплачивались вовремя.

Заработная плата выплачивалась без задержек.

Выручка от сдачи в аренду собственных нежилых помещений за отчетный год составила 22 693 449,69 рублей.

Себестоимость затрат за оказанные услуги за 2021 г. составила 13 468 991,42 рублей, в т.ч. :

№ п/п	Наименование расходов	Сумма	Процентное соотношение
1	Заработная плата	714332,47	5,30
2	Страховые взносы	207129,95	1,54
3	Амортизация основных средств	6868373,04	50,99
4	Текущий ремонт здания, оборудования и хозяйственные материалы	263393,85	1,96
5	Тех. обслуживание тревожной сигнализации и контроль за состоянием тревожной сигнализации	192000,00	1,43
6	Услуги по содержанию прилегающей территории	112821,65	0,84
7	Услуги по содержанию здания (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, услуги связи и пр.)	2151664,14	15,97
8	Налог на землю и плата за воздействие на окружающую среду	517419,66	3,84
9	Налог на имущество	2216290,00	16,45
10	Аренда офиса	76575,26	0,57
11	Прочие услуги сторонних организаций	129113,38	0,96
12	Услуги по предоставлению электронных услуг	19878,02	0,15
	ИТОГО	13468991,42	100,00

Прибыль от оказания услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений за 2021 г. составил – 9 224 458,27 рублей.

Внереализационные доходы организация в 2021 г. составили – 624,14 рублей.

Внереализационные расходы организации за 2021 г. составили всего - 10411775,97 рублей.

В данную суммы включены расходы, принятые организацией при расчете налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, и суммы не принятые организацией, при расчете налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

Общая сумма расходов не принятых организацией при расчете налогооблагаемой базы по налогу на прибыль составила – 1506559,40 рублей и в указанной сумме числятся следующие расходы:

- суммы начисленных процентов по договорам денежных займов в сумме – 570446,48 руб.;
- суммы начисленных процентов по взаимозависимым сделкам в сумме – 898112,92 руб.;
- плата за разработку отчета по размещению отходов за 2021 г. в сумме – 38000,00 руб.;

Общая сумма внереализационных расходов, принимаемых в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль организаций включена сумма - 8 905 216,57 рублей и в нее входят следующие расходы:

- Банковские услуги - 26893,42 руб.;
- Начисленные проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам процентных денежных займов – 8878323,15 руб.;

Чистый убыток организации за 2021 г. составил 1 186 693,56 рублей.

На получение чистого убытка влияет следующий факт: организация имеет большую задолженность по заемным денежным средствам. По условиям договоров займа организация ежемесячно начисляет проценты за пользование денежными средствами, что составляет значительный размер. Все денежные средства, остающиеся у организации, после оплаты услуг поставщиков, выплаты заработной платы, налогов организация направляет на погашение имеющихся долгов. Это приводит к сокращению расходов в виде начисленных процентов, но они на текущий момент составляют значительную сумму в общей сумме расходов и являются основным показателем, приводящим организацию к убыткам.

За отчетный период валюта баланса снизилась на 5417 тыс. руб. и составила:

- на 31.12.2020 г. - 131391 тыс.руб.
- на 31.12.2021 г. - 125974 тыс.руб.

Снижение валюты баланса произошло за счет снижения задолженности по полученным займам и за счет начисленных сумм амортизационных начислений по основным средствам.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Числящиеся в составе основных средств объекты недвижимости имеют две первоначальные стоимости: бухгалтерскую и налоговую. В связи с тем, что суммы начисленных процентов по заемным денежным средствам не относятся в первоначальную стоимость строящегося объекта, а сразу списываются на внереализационные расходы – то у данных объектов возникает временная разница по начислению налога на прибыль при начислении амортизационных отчислений.

Начисление амортизации и учет временных разниц организация осуществляет по каждому объекту основных средств и фиксирует в налоговых регистрах.

Амортизация по основным средствам в организации начисляется линейным методом.

По состоянию на 01.01.2021 г. в организации числились:

- основные средства на сумму - 141980531,69 рублей;
- начисленная сумма амортизации - 14014429,71 рублей.

По состоянию на 01.01.2022 г. в организации числятся:

- основные средства на сумму - 144265975,89 рублей;
- начисленная сумма амортизации - 20882802,75 рублей.

В составе основных средств числятся следующие объекты:

Наименование ОС	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
Земельный участок	5379113,60	0,00	5379113,60
Недвижимое имущество (2 здания – магазины) с наружными сетями	115390492,19	13571748,90	101818743,29

Территория автостоянок у объектов	19873526,64	5971245,07	13902281,57
Сооружения очистных канализаций	1007451,89	304915,26	702536,63
Пожарные и охранные сигнализации, системы видеонаблюдений	1061174,64	506292,71	554881,93
Газовое оборудование	524158,24	222137,13	302021,11
Металлический забор	1030058,69	306463,68	723595,01
ИТОГО	144265975,89	20882802,75	123383173,14

АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Организация для осуществления своей деятельности арендует офисное помещение по следующему адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 5, офис 12.

Арендодателем является ООО "ПроектСтройДом", который является собственником данного нежилого помещения.

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В ООО "ТИТАН" в 2021 г. объектов нематериальных активов нет.

НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

У организации в 2021 г. отсутствуют объекты незавершенного строительства.

РЕЗЕРВЫ

Организация в текущем году в соответствии с учетной политикой для целей бухгалтерского учета осуществляло начисление резервов госотпусков в соответствии с утвержденным нормативом отчислений на 2021 год.

В 2021 году организация в соответствии с учетной политикой для целей бухгалтерского учета могла создавать резервы по сомнительным долгам. Но в 2021 г. сумм задолженностей, подпадающих под установленные критерии для создания резервов по сомнительным долгам у организации не было и резерв не создавался.

Создание резерва под снижение стоимости материалов и товаров в учетной

политике для целей бухгалтерского учета не предусмотрено, т.к. организация не осуществляет реализацию покупных товаров и не использует материалы в производственно-хозяйственной деятельности, за исключением материалов бытовой химии и материалов на ремонтные работы, которые приобретаются на текущий месяц по утвержденным нормам или в соответствии со сметным расчетом для осуществления текущего ремонта здания или оборудования относятся на затраты в момент передачи их в эксплуатацию.

В целях исчисления налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организация не осуществляет расчетов резервов, и принимает в расчет фактические затраты за отчетный период.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

У организации отсутствуют заблокированные банковские счета и картотека по неоплаченным платежам.

Поступления от покупателей осуществляются безналичными поступлениями. Суммы поступлений по договорам аренды, осуществляемые со счетов физических лиц оформляются организацией с использованием ККМ, пробивая чеки в установленные сроки, как безналичные поступления. ККМ зарегистрирована в ИФНС по месту регистрации организации.

Заработная плата работникам на основании договора перечисляется на зарплатные карты через ПАО Сбербанк России. Наличными денежными средствами организация не располагает. Для расчетов в 2021 г. организация использовала корпоративную бизнес-карту, выпущенную ПАЛ Сбербанк России, привязанную к расчетному счету организации.

Остатки денежных средств на счетах банков по организации составляют:

- на 31.12.2020 г. - 1611292,91 руб.
- на 31.12.2021 г. - 391898,30 руб.

ЗАПАСЫ

В составе материальных запасов у организации числится спецодежда выданная работникам организации и которая, списывается в соответствии с нормами и сроками выдачи спецодежды, исходя из нормативов установленных законодательством РФ.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2021 г. организация не осуществляла финансовых вложений.

ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Для строительства объектов и осуществления текущей деятельности организация привлекла денежные средства на основании долгосрочных договоров процентных денежных займов от нескольких юридических лиц, в т.ч. от аффилированного лица ООО “ПроктСтройДом”, который получил кредит в ПАО Сбербанк России для ООО “ТИТАН”. Данное условие прописано в кредитном договоре. Проценты для принятия к налоговому учету по договорам денежных займов, полученных от ООО “ПроктСтройДом” начисляются в соответствии с требованиями НК РФ.

Сумма всех долговых обязательств по состоянию на 01.01.2021 г. составляла 126379634,00 рублей. В текущем отчетном периоде организация привлекала краткосрочный денежный заем, который полностью погашен с учетом начисленных процентов на пополнение оборотных средств. Общая сумма задолженности по полученным займам за 2021 год сократилась по сравнению с предыдущим годом на 9915530,00 рублей.

Сумма начисленных процентов к уплате по состоянию на 01.01.2021 г. составляет – 38265717,51 рублей и она увеличилась по сравнению с прошлым отчетным периодом на 7386270,58 т.к. суммы гашений за 2021 г. составили небольшой объем.

Сроки погашения полученных займов, процентные ставки по полученным займам указаны в каждом договоре денежного займа.

Договора денежных займов заключались отдельно с каждым юридическим лицом.

Проценты по договорам денежных займов организация начисляет ежемесячно по каждому договору на основании справки расчета и подразделяет их на суммы принимаемые к расчету налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций и не принимаемые и начисленные суммы отражает на бухгалтерском счете 91.2 “Прочие расходы”.

Суммы начисленных к уплате процентов организация, в соответствии с заключенными договорами, в 2021 г. погашала по тем договорам, которые были

полностью погашены и общая сумма погашенных процентов составила – 2960611,97 рублей

ДЕБЕТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Отраженная в бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность является текущей.

Просроченной дебиторской или кредиторской задолженности в организации нет.

РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ

Отраженная в бухгалтерской отчетности задолженность перед бюджетом является текущей.

Просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней у организации отсутствуют.

Директор ООО "ТИТАН"

Главный бухгалтер



Горшенев Г.В.

Кораблева И.Г.