

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
по ООО «ЛАЙНЕР» за 2022 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: НДС, 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. Малооценные 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 2022 году не применялось.

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

2021 год 192,8 млн. рублей.

2022 год 192,6 млн. рублей.

Расшифровка статей Бухгалтерского баланса

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Основные средства в сумме 9782 тыс. рублей (код 1150)

Таблица 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило						На конец периода	
					Изменения за период							
						Выбыло объектов			Переоценка			
Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства	1150	3а 2022г.	93257	82235				1240			93257	83475
	1150	3а 2021г.	93494	80673		237	237	1799			93257	82235

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 153 384 тыс. рублей.

(код 1160) в него входит здание ТЦ, земля

Здание и земля находятся в собственности Общества, Налог на имущество по данному объекту недвижимости (по кадастровой 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	3а 2022г.	370065	203047				13635			370065	216682
	1160	3а 2021г.	370065	189412				13634			370065	203047

3. Финансовые вложения составили – 2 312 605 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				
Долгосрчные финансовые вложения	1170	3а 2022г.	1,250,928		35677	(65815)				1,220,790	
	1170	3а 2021г.	1,281,428		6500	(37000)				1,250,928	
Проценты	1170	3а 2022г.		962827				128988			1,091815
	1170	3а 2021г.		828378				134449			962827

4. Прочие внеоборотные активы составили 3 124 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 528 тыс. рублей. Материалы закупаются в основном для поддержания жизнедеятельности Торгового центра. Включают в 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	
			Себесто имость	Величина резерва под снижение м стоимости	Поступл ения и затраты	Выбыло		Убытки от снижени я стоимос ти	Оборот запасов между их группами (видами	Себесто имость	Величин а резерва под снижени ем стоимос
						Себестоим ость	Резерв под снижени е стоимос ти				

										ти
Запасы-всего	5400	3а 2022г.	548		2963	(2983)			528	
	5420	3а 2021г.	528		2186	(2166)			548	
В том числе:	5401	3а 2022г.	548		2963	(2983)			528	
	5421	3а 2021г.	528		2186	(2166)			548	

2. Дебиторская задолженность в сумме – 19 351 тыс. рублей, (код 1230) в том числе:

2.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме – 2 972 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

2.2. Расчеты с покупателями и заказчиками – 8 681 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 4 460 тыс. рублей включают в себя расчеты по коммунальным платежам в сумме – 2 856 тыс. рублей, и страхование имущества в сумме – 1 604 тыс. рублей.

3. Капиталы и резервы (код 1300)

Уставной капитал в сумме- 5910 тыс. рублей. Чистая прибыль за 2022 год- 152 079 тыс. рублей.

Остаток нераспределенной прибыли на начало 2022 года – 1 738 589 тыс. рублей.

Дивиденды в 2022 году не выплачивались, решения участниками не принималось.

По состоянию на 31.12.2022 года нераспределенная прибыль 1 890 668 тыс. рублей.

Сумма собственного капитала на 31.12.2022 года - 1 896 578 тыс. рублей

4. Долгосрочные кредиты (код 1410) в сумме – 493 403 тыс. рублей

на начало 2022 года остаток по кредиту СБ РФ по договору № 130213025 от 22.08.13. в сумме 572 853 тыс. рублей. Остаток по кредиту на 31.12.2022 в сумме- 491 853 тыс. рублей.

В течение 2022 г. погашен частично кредит в сумме – 81 000 тыс. рублей.

5. Краткосрочные обязательства (код 1510) в сумме 39 464 тыс. рублей

5.1. Проценты по краткосрочным кредитам (15104) в сумме – 38 289 тыс. рублей начисленные проценты по кредиту СБ РФ согласно дополнительного соглашения от 27.04.2020 (связанные с эпидемией коронавирусной инфекции в 2020г-2021-2022г) к договору № 130213025 от 22.08.13г., подлежащие по условиям дополнительного соглашения оплате в период с 2023г. до 2024 г.

5.2. Проценты по долгосрочным займам - в сумме 1175 тыс. рублей, проценты по долгосрочным займам

6. Кредиторская задолженность (код 1520) в сумме 68 897 тыс. рублей

6.1 Расчетами с поставщиками и подрядчиками (код 15201) в сумме- 32 191 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

6.2 Расчет с покупателями и заказчиками (код 15202) в сумме- 24 166 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- 11 811 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 - 729 тыс. рублей, обеспечительный платеж ООО «СИСТЕМА ПБО» к договору аренды №088-03/15 от 06.08.2015г. в сумме- 500 тыс. рублей, а так же аванс по страхованию имущества в сумме-229 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 573 тыс. рублей включает в себя невозмещаемый НДС в сумме -291 тыс. рублей, членские взносы в Ассоциацию «Два Капитана» в сумме-190 тыс. рублей; госпошлина, лиц. сборы в сумме- 1 тыс. рублей, безвозмездная помощь в сумме - 91 тыс. рублей,

Пояснения к Отчету о движении денежных средств за 2022 год

8. Прочие платежи (код 4129) в сумме-12 314 тыс. рублей в том числе:

- налог на имущество –7 974 тыс. рублей
- налог на землю – 853 тыс. рублей
- комиссия банка -133 тыс. рублей
- возврат депозитов арендаторам -18 тыс. рублей
- уплата НДС в сумме 3 336 тыс. рублей

9. Стоимость чистых активов на конец года составила 1 896 578 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 2020-2021г. была закрыта часть помещений ТЦ, и продолжает закрываться в 2022 году.

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 в 2022 году на деятельность ООО «Лайнер», однако это не сказалось на достоверности бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2022г.

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 31.12.2022г.

Генеральный директор ООО «Лайнер»

В.В. Крепких

20.02.2022 г.