

**ООО «ЛИРА»**

**ИНН 6658461643, КПП 665801001, ОГРН 1146658015327**

**Адрес: 620014 г. Екатеринбург, ул. Московская, дом 19**

**Пояснительная записка.  
Краткая информация о компании.**

ООО «ЛИРА» основано 21.10.2014г. Директором организации является Нудельман Ирина Александровна. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от 12.01.2015 года общество приобрело 54/100 доли нежилого здания общей площадью 5374,60 кв. м., расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Московская, Д.19. Другую часть здания в размере 46/100 доли приобрело ООО «САНА». Одновременно со зданием был приобретен земельный участок, на котором расположено здание. Здание и земельный участок ранее принадлежали на правах собственности ООО «Центр косметологии и пластической хирургии». Общая стоимость выкупленного имущества составляла 170300 тыс. руб. на момент покупки.

Начиная с февраля 2015 года помещения в приобретенном здании сдаются в аренду нескольким организациям, наибольшее количество помещений сдается в аренду ООО «Центр косметологии и пластической хирургии». Сдача помещений в аренду осуществляется по рыночной стоимости и в соответствии с договорами аренды. В соответствии с ФСБУ6/2020 и МСФО здание является инвестиционной недвижимостью и используется для получения дохода. В бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости с начислением амортизации. Актив учитывается по счету доходных вложений в материальные активы (счет 03).

С точки зрения ФСБУ 25/2018 объект аренды у арендодателя классифицируется как операционная аренда. Балансовая стоимость здания на 31.12.2022 года составляет 66096 тыс.руб.

Доходы от сдачи в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90.

За 2020 г. оказано услуг по сдаче в аренду на сумму 24965 тыс. руб., что сопоставимо с суммой дохода за 2021 год, которая составила 24980 тыс.руб. Все арендаторы перечисляют денежные средства за аренду на расчетный счет ООО «ЛИРА». Задолженность на конец года по оплате аренды отсутствует.

Прибыль за 2022 год до налогообложения от сдачи помещений в аренду составила 22 003 тыс.руб., чистая прибыль после налогообложения составила 20 477 тыс. руб., что сопоставимо с данными за 2021 год.

Информация о связанных сторонах и операциях с ними. Нудельман Ирина Александровна является директором и соучредителем (85,18%) ООО «ЛИРА». Одновременно Нудельман И.А. является соучредителем ООО «Центр косметологии и пластической хирургии». До 13 ноября 2019 года Нудельман И.А. также была директором ООО «Центр косметологии и пластической хирургии». Кроме того, Нудельман И.А. является соучредителем ООО «Лечебная косметика-1», ООО «Лечебная косметика-2», ООО «Косметологический центр» и зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя.

Организация занимается только сдачей помещений в аренду. Другой деятельности организация не ведет, наемных работников нет, руководитель является соучредителем, заработная плата не начисляется. Бухгалтерский и налоговый учет ведет ООО «Косметологический центр» по договору на ведение бухгалтерского учета № 8 от 01 января 2017г. Начиная с 2020 года организация применяет упрощенную систему налогообложения - «Доходы», до этого применялась система УСН – «Доходы за вычетом расходов». В 2022 году были распределены и получены дивиденды из прибыли прошлых лет.

В дальнейшем планируется использовать здание также для сдачи помещений в аренду. При наличии прибыли планируется также распределять дивиденды между учредителями.

Директор

Нудельман Ирина Александровна