Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности

Закрытого акционерного общества

«Бухта Радости»

за 2020 год

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ 2

1. *ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ* 3
2. *ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ* 3
3. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ* 5
4. *ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ* 5
5. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ* 6
6. *ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ* 6
7. *ПРОЧИЕ АКТИВЫ* 6
8. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ* 6
9. *ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА* 6
10. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ* 6
11. *РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА* 7
12. *ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ* 7
13. *ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ* 8
14. *СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ* 8
15. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ* 8
16. *ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ* 8

Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Бухта Радости» за 2020 год

Данные Пояснения к бухгалтерской отчетности является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности **Закрытого акционерного общества «Бухта Радости»** (краткое наименование: **ЗАО «Бухта Радости»**) за 2020 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата государственной регистрации: 25 марта 2003г

ОГРН 1037709026816

ИНН 7709414396

КПП 770801001

Зарегистрировано в ИФНС № 08 по ЦАО г. Москвы 01.06.2005 (свидетельство серия 77 номер 003275570)

Юридический адрес Общества: 107140, г. Москва, Комсомольская пл., д.2Б

Фактический адрес Общества: 107140, г. Москва, Комсомольская пл., д.2Б

Телефон/факс (495)783-51-46

Общество осуществляет деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества

Численность работающих на 31 декабря 2020 г. сотрудников Общества составила 2 человека.

Уставный капитал

Уставный капитал **ЗАО «Бухта Радости»** составляет 18 тыс. рублей.

На 31.12.2020 владельцами акций (долей) являются следующие лица:

Наименование/ФИО	Количество обыкновенных акций (доля)
Костиков Александр Викторович	1 776 (100%)

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 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.

Активы, в отношении которых выполняются условия согласно п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Обществом в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется в забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов. Основные средства Компании отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом исходя из установленных Обществом сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету. Сроки полезного использования устанавливаются комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническим условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-

изготовителей. Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником. Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые для управленческих нужд организации.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Доходы

Доходы от ведения обычных видов деятельности в 2020 году представляют собой выручку от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества

Выручка от реализации отражается в учете:

- в отношении доходов от сдачи в аренду помещений -- ежемесячно;
- в отношении других услуг – по факту оказания услуг на дату подписания акта об оказании услуг.

Расходы

Расходами по обычным видам деятельности в Обществе признаются расходы, осуществленные с целью получения доходов от обычных видов деятельности.

Учет расходов по займам и кредитам

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто в составе строки отчета о движении денежных средств «Расчеты по налогам и сборам» денежные потоки по налогу на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее. Кроме того, Общество сворачивает поступления от арендаторов и подрядчиков в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей.

В строку «Расчеты по налогам и сборам» включаются также денежные потоки по расчетам по прочим налогам и сборам.

Денежные потоки по текущей деятельности, связанные с оплатой труда работника, включают в себя и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом, отчисления в государственные внебюджетные фонды, но не включают в себя суммы, уплаченные по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами, и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом, отчисления в государственные внебюджетные фонды по этим договорам.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

Изменений в учетную политику на 2020 год Общество не вносило.

Изменения вступительного баланса
В 2020 году Общество не вносило изменения во вступительный баланс.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Остаточная стоимость основных средств с учетом модернизации, в т.ч. основные средства, в отношении которых амортизация не начисляется (абз. 5 п. 17 ПБУ 6/01), указанная в таблице:

тыс. руб.

Наименование ОС	Срок полезн.использ./ гр учета ОС	на 31.12.2020г	на 31.12.2019г
Здание	857 мес. / десятая группа (свыше 30 лет)	3 108	3 161
Забор металлический	121 мес. / шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	-	96
Земельный участок, 213 кв.м.	не амортизируется на основании (абз. 5 п. 17 ПБУ 6/01)	462	462
Приточно-вытяжная установка	61 мес. / четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	-	17
Контейнерный павильон Тип-1 на 2 контейнера	85 мес. / пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	111	141
Вводно-распределительный щит (ВРЩ-0,4 кВ)(2шт)	121 мес. / шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	1 775	2 009
Строительство объектов ОС		983	983
Итого:		**6 440**	**6 869**

Движение основных средств, незавершенного производства за 2019г и 2020г, а также информация об ином использовании основных средств представлены в таблице №1.

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2020 году финансовых вложений Общество не осуществляло.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии дебиторской задолженности на отчетные даты представлена в таблице

тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Остаток по дебету счета 60	151	156
Остаток по дебету счета 68	29	-
Остаток по дебету счета 76.02	-	15
Остаток по дебету счета 76.09	53	193
ИТОГО:	**233**	**364**

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

тыс. руб.

	2020 г.	**2019 г.**
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3	1 628
Итого денежные средства	**3**	**1 628**

7. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020 прочие активы отсутствуют.

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по заемным обязательствам сроком погашения 31.12.2023 года

тыс.руб.

Наименование	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Костиков А.В.	458	-
ИТОГО: остаток по кредиту счета 67.03	**458**	-

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице

тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Остаток по кредиту счета 60.01	19	40
Остаток по кредиту счета 62.02	-	35
Остаток по кредиту счета 68.01	-	8
Остаток по кредиту счета 68.06	35	54
Остаток по кредиту счета 68.12	-	110
Остаток по кредиту счета 69.01	-	2
Остаток по кредиту счета 69.02	-	13
Остаток по кредиту счета 69.03	-	3

Остаток по кредиту счета 70	-	26
Остаток по кредиту счета 76.07.1	800	850
ИТОГО:	**854**	**1 141**

11.РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль (убыток)
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	2 550	-	2 550
Итого за 2020 г.	**2 550**	**-**	**2 550**
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	*13 026*	-	*13 026*
Итого за 2019 г.	***13 026***	**-**	***13 026***

Управленческие расходы, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся на прямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли. Структура управленческих расходов за 2019 и 2020 гг. представлена в таблице ниже:

в тыс. руб.

Управленческие расходы	за 2020 г.	за 2019 г.
Амортизация	348	398
Заработная плата	673	720
Налоги и сборы	299	374
Ремонтные работы	-	519
Хозяйственные расходы	334	228
Услуги связи	27	53
Прочие	157	1 002
Итого управленческие расходы	**1 839**	**3 294**

12.ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2019-2020 гг. были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

в тыс. руб.

Прочие доходы	за 2020 г.	за 2019 г.
Прочие доходы (пени, штрафы, неустойки по договорам)	42	115
Итого прочие доходы и проценты	**42**	**115**

в тыс. руб.

Прочие расходы	за 2020 г.	за 2019 г.
Доходы (расходы) прошлых лет	-	23
Банковские услуги	28	85
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	81	-
Расходы, связанные со списанием дебиторской задолженнос	39	769
Прочие расходы	20	18
Итого прочие расходы и проценты	**168**	**895**

13. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

	Расчеты по налогу на прибыль 2020 г., **тыс. руб.**	Расчеты по налогу на прибыль 2019 г., **тыс. руб.**
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	585	8 952
Управленческие расходы	(1 839)	(3 294)
Прочие расходы	(168)	(895)
Прочее (налог при УСН)	(86)	(595)
Чистая прибыль (убыток)	499	8 357

Количество обыкновенных именных бездокументарных акций 1 776 шт., что составляет прибыль на одну акцию в сумме рублей:

2019 год – 4 706;

2020 год – 281.

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Компании в 2020 году являются:

№	Физические лица/Юридические лица	Основания, для признания лица связанной стороной
1	Костиков А.В.	Акционер, доля в уставном капитале 100%/Генеральный директор

За 12 месяцев 2020 года проведенные Компанией операции со связанными сторонами, раскрывается в Таблице 2

15. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Прекращаемая деятельность отсутствует.

16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2020 году Компания государственную помощь не получала.

Генеральный директор ЗАО «Бухта Радости»

_____ Костиков А.В.

м.п.

«09» марта.2021г

таблица №1

Движение основных средств за 2019г и 2020г

тыс.руб

Наименование	период	на начало периода		изменения за период				на конец периода	
		первонач. ст-ть	накопл. амортиз	поступило	выбыло	накопл. амортизац	начислена амортиз	первонач. ст-ть	накопл. амортиз
Офисное оборудование	2020	342	325				17	342	342
	2019	342	258				67	342	325
Здания	2020	3 717	415				83	3 717	498
	2019	3 717	332				83	3 717	415
Машины и оборудование (кроме офисного)	2020	141	45		141	59	14	0	0
	2019	141	31				14	141	45
Земельные участки	2020	462						462	
	2019	462						462	
Другие виды основных средств	2020	2 360	351				234	2 360	585
	2019	2 360	117				234	2 360	351
Итого	2020	**7 022**	**1 136**	**0**	**141**	**59**	**348**	**6 881**	**1 425**
	2019	**7 022**	**738**	**0**	**0**	**0**	**398**	**7 022**	**1 136**

Незавершенное строительство

Наименование	период	на начало периода	изменения за период				на конец периода
			затраты	модернизир	списано	принято к уч	
Водопровод	2020	245					245
	2019	245					245
Канализация	2020	91					91
	2019	91					91
Привокзальный комплекс шаговой доступности "Три вокзала"	2020	648					648
	2019	648					648
Итого	2020	**983**	**0**	**0**	**0**	**0**	**983**
	2019	**983**	**0**	**0**	**0**	**0**	**983**

Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31.12.20г.	На 31.12.19 г.	На 31.12.18г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	3 161	3 214
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

Генеральный директор _____ Костиков А.В.

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Костиков Александр Викторович - акционер

ТАБЛИЦА №2

ТЫС.РУБ.

Выплата дивидендов	период	на начало года	изменения		НДФЛ		остаток долга	
			начислено	переч (зачет)	исчислено	удержано	основной	НДФЛ
Решение №1 от 30.01.2020г	2020		2219	1930	289	289		
Решение №4 от 28.05.2020г	2020		634	552	82	82		
Итого			**2853**	**2482**	**371**	**371**		

Костиков Александр Викторович - генеральный директор	период	на начало года	начислено	перечислено	остаток на конец года
Зарплата с НДФЛ и страховые взносы	2020	26	370	396	0

Получение Компанией займов от акционера Костикова А.В. По следующим договорам:

ТЫС.РУБ.

Наименование	период	остаток на начало года	изменения		остаток на конец года
			погашение	поступление	
Костиков Александр Викторович		**0**		**458**	**458**
Договор займа №01/2020 от 20.07.2020г.	2020	0	0	458	458
Итого:		**0**	**0**	**458**	**458**

Генеральный директор _____ Костиков А.В.