

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТОП.РИ.ИНВЕСТ»

ИНН 7714120722 КПП 771401001  
125124, Москва, ул. Правды, д.8, корп.13, оф.303.  
Тел.+7 (499) 2574379.

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год. Дополнительная информация.

### Сведения об организации

ООО «Топ.Ри.Инвест» (далее «Организация») в 2020 году занималось следующими видами деятельности:

1. сдача в субаренду помещений в нежилом здании, полученном по договору лизинга,
2. посредническая деятельность.

Последние изменения в учредительных документах зарегистрированы 04.09.2014.

Среднегодовая численность сотрудников – 7 человек.

Участниками Организации являются физические лица, имеющие равные доли в Уставном капитале (по 20%):

1. Шаталов А.Л.
2. Бундюков К.А.
3. Рыскин В.Ф.
4. Абсалямов В.Р.
5. Глущенко И.Р.

Первые двое участников Организации являются ее ведущими сотрудниками.

Организация не имеет зависимых предприятий.

Организация получила доход от сдачи в субаренду помещений в нежилом здании, полученном в лизинг, в сумме 116 837 тыс. рублей (без НДС).

Организация получила доход от посреднической деятельности в сумме 636 тыс. рублей (без НДС).

Внереализационные доходы Организации составили 214 тыс. рублей, из них:

- доход от продажи основного средства (автомобиля) в сумме 158 тыс. рублей;
- проценты по договору займа в сумме 48 тыс. рублей.

Расходы Организации, связанные с производством и реализацией, составили 118 409 тыс. рублей.

Внереализационные расходы составили 248 тыс. рублей.

Убыток по данным бухгалтерского учета составила 970 тыс. рублей.

Убыток по декларации по налогу на прибыль составил 725 тыс. рублей (расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль, составили 245 тыс. рублей).

### Информация об активах и обязательствах

Основные средства Организации: офисная оргтехника, офисная мебель, кондиционеры и 3 регулятора давления в системе водоснабжения в здании, полученном в лизинг, полностью амортизированы, списаны с баланса, учитываются на забалансовых счетах.

Здание, полученное в лизинг, находится на балансе лизингодателя АО «ИТЦ».

Долгосрочные финансовые вложения (строка Баланса 1170) составляют 500 тыс. рублей (предоставление займа ООО «НТиИП» по ставке 12 % годовых).

Запасы (строка Баланса 1210) – это канцелярские товары и запчасти для системы кондиционирования арендуемых помещений на сумму 465 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (строка Баланса 1230) составляет 33 191 тыс. рублей.

Существенные дебиторские задолженности:

АО «ИТЦ» по договору аренды на сумму 8 800 тыс. рублей со сроком погашения 28.02.2021,

АО «ИТЦ» по договору цессии на сумму 14 736 тыс. рублей со сроком погашения 30.12.2021.

Организация имеет просроченную дебиторскую задолженность на сумму 113 тыс. рублей (ООО «Кардо Медиа»).

Организация не пользуется правом применения налоговых вычетов по НДС с суммы оплаченных (перечисленных) авансов, поэтому сумма расчетов с поставщиками (строка 1231) указана с учетом НДС.

Денежные средства (строка Баланса 1250) – остатки денежных средств на счетах в ПАО Сбербанк и АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» в сумме 12 279 тыс. рублей.

В составе прочих оборотных активов (строка Баланса 1260) отражены:

- задолженность физлица, взысканием которой занимается ФССП, на сумму 1 225 тыс. рублей;
- переплата по не действующим налогам (ЕСН, на рекламу, ПФР, ФОМС, ФСС до 2017 г.) на сумму 124 тыс. рублей.

Кредиторская краткосрочная задолженность (строка Баланса 1520) составляет 25 738 тыс. рублей.

Существенные кредиторские задолженности перед:

1. АО «КАПСТРОЙПРОЕКТ» на сумму 9 956 тыс. рублей по договору субаренды со сроком погашения в 2023 году;
2. АО «Телекомпания» на сумму 2 966 тыс. рублей по договору субаренды со сроком погашения в 2021 году;
3. ЗАО «ЭРКАФАРМ» на сумму 1 923 тыс. рублей по договору субаренды со сроком погашения в 2025 году;
4. МКА «МАГНЕТАР» на сумму 1 766 тыс. рублей по нескольким договорам субаренды со сроком погашения в 2021 году.

В составе прочих оборотных активов (строка Баланса 1260) отражены:

- задолженность физлица, взысканием которой занимается ФССП, на сумму 1 225 тыс. рублей;
- переплата по не действующим налогам (ЕСН, на рекламу, ПФР, ФОМС, ФСС до 2017 г.) на сумму 124 тыс. рублей.

Организация отражает кредиторские задолженности перед покупателями (авансы полученные) с учетом НДС (строка Баланса 1522), чтобы участники Организации и другие заинтересованные стороны видели полную сумму полученных денежных средств. Для нетто-оценки будущей выручки из суммы авансов полученных нужно вычесть сумму НДС с авансов, отдельно выделенную в дебиторской задолженности (строка Баланса 1235).

### Информация об организации учета

Организация в 2018 году заключила договор на подготовку первичных документов и отчетности с индивидуальным предпринимателем Семеновой Н.В.

Обязанности главного бухгалтера выполняет Генеральный директор.

Учет ведется с помощью программы «1С:Предприятие», обслуживание по ИТС выполняет ООО «Автоматизация Проф». Организация использует справочно-информационную систему «Главбух» по договору с ООО «Столица».

Отчетность в электронном виде передается через оператора ООО «ТАКСКОМ». Для ЭДО с контрагентами используется система СБиС ООО «Компания «Тензор».

Генеральный директор



Шаталов А.Л.