

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ГУП «МПТЦИР»
за 2020 год.

Бухгалтерская отчетность Предприятия сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Общие сведения о деятельности предприятия

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московский промышленно-торговый центр интеграции и развития», официальное сокращенное название ГУП «МПТЦИР», создано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.07.01 №638-ПП и зарегистрировано Московской регистрационной палатой 14.09.2001г. (регистрационный номер 002.058.692).

Учредителем предприятия является Департамент городского имущества города Москвы. ГУП «МПТЦИР» находится в ведомственном подчинении Департамента предпринимательства и инновационного развития г. Москвы.

Среднесписочная численность сотрудников на конец отчетного периода составила 28 человек.

Средняя заработная плата составляет – 95 693 рубля.

Недвижимое имущество предприятия находится в государственной собственности г. Москвы и закреплено за ГУП «МПТЦИР» на праве хозяйственного ведения в пределах, установленных договором о закреплении имущества, заключенным между ГУП «МПТЦИР» и Департаментом городского имущества города Москвы. Адрес: 117105 г. Москва, Варшавское шоссе. Д.28 А является юридическим для ГУП «МПТЦИР»

Основным видом деятельности ГУП «МПТЦИР» является управление недвижимостью.

Учетная политика.

Учетная политика утверждена в соответствии с приказом № 01-01/96 от 30.12.2019г.

Амортизация по каждому инвентарному объекту начисляется ежемесячно линейным способом путем применения установленных норм и отражается на 02 счете «Амортизация основных средств»;

При начислении амортизации объектов основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга), к основной норме амортизации специальный коэффициент не применялся.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 (либо меньшего лимита) рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка однородных объектов основных средств за 2020 год не осуществлялась.

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

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

К доходам от реализации товаров (работ, услуг) относятся следующие номенклатурные группы:

- аренда нежилых помещений ;
- коворкинг-центр;
- оказание возмездных услуг и РП;
- возмещение эксплуатационных расходов и коммунальных услуг.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров (работ, услуг) относятся:

- все материальные расходы, определяемые согласно статье 254 НК РФ, за исключением общехозяйственного назначения;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства и реализации товаров (работ, услуг), кроме сотрудников АУП;
- взносы на обязательное страхование, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве и реализации товаров (работ, услуг), за исключением общехозяйственного назначения;

Все прямые расходы, осуществленные организацией, учитываются на счете 20 «Основное производство» в разрезе элементов затрат.

Все косвенные расходы, осуществленные организацией, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе элементов затрат. Затраты, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в конце каждого месяца списываются в дебет субсчета 90/8 «Управленческие расходы».

Транспортные расходы, связанные с приобретением товаров и доставкой их до центрального склада, включаются в покупную стоимость товаров.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2020 года:

Дебиторская задолженность (стр.1230) составляет:

6 167 тыс. руб. (с учетом резерва по сомнительным долгам)

490 272 тыс. руб. (без учета резерва по сомнительным долгам)

Основным дебитором является:

ООО ТД «Развитие» - 452 261 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр. 1520) составляет:

62 815 тыс. руб., в т.ч.:

62 815 тыс. руб. - краткосрочная задолженность

0 тыс. руб., - долгосрочная задолженность погашена по состоянию на 31.12.2020 (задолженность Предприятия перед АМО ЗИЛ, оставшаяся по вексельному обязательству после зачета однородных требований в 2014 году на основании заключенного мирового соглашения от 03.03.2014 г., утвержденного Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.04.2014 г., в сумме 1 212 тыс. руб.)

29 433 – прочая задолженность (НДС по авансам и предоплатам выданным).

По стр. 1250 бухгалтерского баланса отражены «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Стр.1250, тыс.руб
Касса организации	31
Расчетные счета	208
Прочие специальные счета (депозит)	38 600
Прочие специальные счета (целевая субсидия, числящаяся на лицевом счете в Департаменте Финансов г. Москвы соглашение от 23.12.2019 № 9/2-284тек-19)	88 865
Итого:	127 704

Формирование финансового результата деятельности организации производится на счете 99 «Прибыли и убытки».

Финансовая деятельность

Виды доходов	Сумма (без НДС) тыс. руб.
Аренда нежилых помещений	50 320
Оказание возмездных услуг и РП	29 194
Возмещение эксплуатационных расходов и коммунальных услуг	9 918
Коворкинг-центр	6 468
Оказание прочих услуг	3 810
Итого:	99 710

Виды расходов	Сумма, тыс.руб.
Оплата труда	34 872
Отчисления на социальные нужды	9 639
Коммунальные платежи и др.	14 539
Амортизация	11 831
Содержание здания и эксплуатационные расходы	9 345
Налоги и сборы	4 580
Аренда земельного участка	4 418
Хозяйственные расходы	1 898
Ремонтно-строительные работы (текущие)	1 200
Оргтехника и комплектующие, ТО оргтехники, программное обеспечение, телекоммуникационные услуги	1 403
Канцелярские товары, почтовые расходы, банковские услуги	113
Аудиторские, информационные, нотариальные, юридические услуги и нормативная литература	638
Обслуживание автомобиля, ГСМ, ремонт транспорта, страхование	445
Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, экологическая документация, лимит на размещ.отходов	297
Обслуживание территории	301
Услуги по осуществлению медицинского осмотра, спецодежда по нормативу	467
Услуги по техническому учету объекта	155
Учеба и аттестация	145
Итого:	96 283

Предприятие по итогам 2020 года произвело перераспределение коммунальных расходов (электроэнергия, водопотребление, теплоснабжение) и амортизационных отчислений по объектам недвижимости пропорционально площадям и их назначению в прямые расходы на содержание площадей сданных в аренду и под коворкинг а размере 19 338 тыс.руб. Себестоимость продаж (прямые расходы) составляет 21 959 тыс.руб. стр. 2120 «Себестоимость продаж» «Отчет о финансовых результатах»:

Наименование показателя	Коворкинг-центр, тыс.руб.	Оказание возмездных услуг и РП, тыс.руб.	Стр. 2120, тыс.руб.
1.Материальные затраты			0
2.Расходы на оплату труда	2 026		2 026
3.Отчисления на социальные нужды	579		579
4.Амортизация	446	8 007	8 452
5.Прочие затраты, в т.ч.:	571	10 331	10 902
<i>коммунальные расходы</i>	566	10 320	10 885
<i>Хозяйственные расходы, почтовые расходы, прочие</i>	5	11	16
ИТОГО:	3 622	18 337	21 959

К Управленческим расходам относятся: расходы на содержание площадей под офис, расходы на содержание площадей не сданных в аренду и площадей используемых для хозяйственных нужд, заработная плата АУП и обслуживающего персонала и отчисления на социальное страхование от заработной платы АУП и обслуживающего персонала – 74 324 тыс.руб. стр. 2220 «Управленческие расходы» «Отчет о финансовых результатах»:

Наименование показателя	Стр. 2220, тыс.руб.
1.Материальные затраты	2 439
2.Расходы на оплату труда	32 846
3.Отчисления на социальные нужды	9 060
4.Амортизация	3 379
5.Прочие затраты, в т.ч.:	26 600
<i>Коммунальные платежи и др.</i>	3 654
<i>Содержание здания и эксплуатационные расходы</i>	9 318
<i>Налоги и сборы</i>	4 580
<i>Аренда земельного участка</i>	4 418
<i>Хозяйственные расходы</i>	90
<i>Ремонтно-строительные работы (текущие)</i>	1 153
<i>Оргтехника и комплектующие, ТО оргтехники, программное обеспечение, телекоммуникационные услуги</i>	1 209
<i>Канцелярские товары, почтовые расходы, банковские услуги</i>	27
<i>Аудиторские, информационные, нотариальные, юридические услуги и нормативная литература</i>	618
<i>Обслуживание автомобиля, ГСМ, ремонт транспорта, страхование</i>	214
<i>Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, экологическая документация, лимит на размещение отходов</i>	297
<i>Обслуживание территории</i>	301
<i>Услуги по осуществлению медицинского осмотра, спецодежда по нормативу</i>	423
<i>Услуги по техническому учету объекта</i>	155

Учеба и аттестация	145
ИТОГО:	74 324

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Курсовые разницы	5
Отчисления в оценочные резервы	1 756
Прибыли, Убытки прошлых лет	261
Проценты к получению	1 419
Прочие внереализационные доходы	9 969
Списание кредиторской задолженности	30
Итого:	13 440

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Курсовые разницы	10
Ликвидация основных средств	96
Отчисления в оценочные резервы	2 581
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 793
Прочие косвенные расходы	330
Прочие операционные доходы (расходы)	137
Расходы на услуги банков	115
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	683
Итого:	5 747

По итогам 2020 года в бухгалтерском учете получена чистая прибыль в размере **9 356** тыс. руб.

Расчеты по налогу на прибыль.

Предприятие формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль за 2020 год в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации равна 2 600 тыс. руб. (база по налогу на прибыль за 2020 год - 5 200 тыс.руб. уменьшена на 50% на сумму убытков прошлых лет – 2 600 тыс.руб). Ставка налога на прибыль в 2020 году составляет 20% (льготная ставка по налогу на прибыль отменена в соответствии с Распоряжением Правительства г.Москвы от 27.12.2018г. № 918-ПП). Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020 год – 520 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила – 11 120 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых активов (ОНА) на начало 2020 года составляла 129 736 тыс. руб. на 31 декабря 2020 - 128 429 тыс. руб. произошло уменьшение ОНА на сумму 1 307 тыс. руб., в т.ч.:

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Сумма, на 01.01.2020 тыс. руб.	Сумма, на 31.12.2020 тыс. руб.	Сумма, на 01.01.2020 тыс. руб.
Основные средства	562	650	88
Оценочные обязательства и резервы	1 513	721	-792
Расходы будущих периодов	30 758	30 237	-521
Резервы сомнительных долгов	96 903	96 821	-82
Итого:	129 736	128 429	-1 307

Сумма отложенных налоговых обязательств (ОНО) на начало 2020 года составляла 166 тыс. руб. на 30 сентября 2020 - 648 тыс. руб. произошло увеличение ОНО на сумму 482 тыс. руб., в т.ч.:

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Сумма, на 01.01.2020 тыс. руб.	Сумма, на 31.12.2020 тыс. руб.	Сумма, на 01.01.2020 тыс. руб.
Основные средства	166	103	-63
Итого:	166	103	-63

Сумма постоянных налоговых обязательств и активов (ПНО и ПНА) составила за 2020 год -1 316 тыс. руб. ПНО и ПНА возникло за счет постоянных разниц, связанных с прочими расходами, не уменьшающими и не увеличивающими налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитан в соответствии с положениями ПБУ 18/02, составляет 520 046 руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2020 год.

Информация об «Арендованных основных средствах»

За балансом числится объект арендованных основных средств (забалансовый счет 001) – земельный участок кадастровый номер 77:05:0003002:92, площадь **23 тыс.кв.м**, кадастровая стоимость составляет **294 810 тыс.руб.** Договор долгосрочной аренды земельного участка заключен с Департаментом городского имущества города Москвы № М-05-002542 от 30.07.2004г., арендная плата за земельный участок на 2020 год составляет 4 422 158,25 рублей (письмо Департамента городского имущества города Москвы № ДГИ-Э-2126/20-1 от 11.01.2020).

Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.

За 2020 год Предприятием не выявлены существенные ошибки, корректировок - нет.

ГУП «МПТЦИР» в отчетном периоде 2020 год:

- не имеет просроченной кредиторской задолженности;
- не ведет совместную деятельность
- отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

У предприятия отсутствуют условные обязательства и условные активы.

Связанные стороны:

- 1) Кожевников Е.И.
 - Генеральный директор с 18.03.2019 г. по настоящее время
 - За 2020 год получил вознаграждение в виде заработной платы в сумме 2 921,6 тыс. руб.,
- 2) Департаменту Городского Имущества города Москвы – за 2020 год - вознаграждение выплачено в размере 17 388,5 тыс.руб. (за 2019 год – 2 388,5 тыс.руб.; за 2018 год – 15 000 тыс.руб.).
- 3) Согласно Постановлению Правительства Москвы № 1970-ПП от 12.11.2020 об отчислении в бюджет части чистой прибыли внесен поправочный коэффициент равный 0,00, касаеся

4) Департамент Городского Имущества города Москвы передало в хозяйственное ведение сверх уставного капитала здание в хозяйственное ведение (г. Москва, Варшавское шоссе 28А стр. 19) на сумму 10 534 тыс.руб.. Данная операция отражена по счетам Д-т 75.01 и К-т 83.09 в составе добавочного капитала.

В связи с развитием пандемии новой коронавирусной инфекции (COVID-19), многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные и иные ограничительные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных областей. Мы затрудняемся определить и оценить количественный эффект данного события в отчетный период и период после отчетной даты с достаточной степенью уверенности.

По нашему мнению, данные чрезвычайные обстоятельства не смогли оказать существенного влияния на деятельность Предприятия в отчетном периоде не способны оказывать его в дальнейшем, т.е. существенная неопределенность, свойственная для других сегментов рынка отсутствует.

« 11 » декабря



Е.И. Кожевников