

Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес недвижимость Урала» за 2020 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес недвижимость Урала» (далее Общество) создано 15 марта 2012г. ОГРН 1126670006737.

Юридический адрес: 620014 г.Екатеринбург, ул.Радищева, 12, оф.2.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава.

1.1. Уставный капитал Общества: 89 069 913 рублей (оплачено 100%).

1.2. Аффилированные лица Общества:

- Маркина Юлия Владимировна –директор.

1.3. Конечные бенефициары:

- Маркин Всеволод Эдуардович.

1.4. Основной вид деятельности Общества: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2.

1.5. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 2 человека.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики и отдельных статей баланса

Учетная политика сформирована исходя из следующих допущений: имущественная обособленность, непрерывности деятельности, последовательность применения учетной политики, временная определенность фактов хозяйственной деятельности согласно ПБУ 1/2008.

Изменения в учетную политику в 2020 году не вносились.

2.1. Основные средства

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация не начисляется по земельным участкам, объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

В Обществе применяется линейный метод амортизации.

Переоценка основных средств не производилась.

2.2. Материально производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения МПЗ.

2.3. Доходы

Доход в бухгалтерском учете Общества признается по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по аренде помещений и от оказания услуг по обслуживанию помещений, принадлежащих другим собственникам.

Существенное снижение выручки вызвано влиянием пандемии коронавируса COVID-19: арендатор, занимающий большую долю площадей, не смог продолжать деятельность в прежнем режиме и расторг договор аренды, всем другим арендаторам были предоставлены существенные скидки.

За счет применения финансовых вложений получены прочие доходы в виде процентов в сумме 359 тысяч рублей.

Виды доходов	2020г., тыс.руб.	2019 г., тыс.руб.
Доход от обычных видов деятельности	3594	5827
Прочие доходы	547	327
Итого	4141	6154

2.4. Расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по аренде помещений. Данные расходы учитываются на счете 20 "Основное производство". Остальные расходы считаются прочими расходами.

Организация не использует право на применение кассового метода признания доходов и расходов и признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.5. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2020 — 2 человека.

Размер вознаграждения генерального директора:

- оплата труда за отчетный период 211 тыс.руб.
- начисленные на оплату труда взносы: 56 тыс.руб.

2.6. Дебиторская задолженность

Общество не имеет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

2.7. Кредиторская задолженность

Общество не имеет кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

2.8. Оценочные обязательства и резервы

- Резерв по сомнительным долгам уменьшен на сумму 188 тыс.руб. в связи с оплатой задолженности ООО «РС Групп». Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не создавался.
- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2020 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

2.9. Капитал

В 2020 году Обществом получена прибыль в размере 117 тысяч рублей. Чистые активы Общества возросли и составили 98134 тысячи рублей.

2.10. Прекращаемая деятельность

На конец отчетного периода у Общества нет деятельности, признаваемой прекращаемой.

2.11. Исправление ошибок

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде у Общества не было.

2.12. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной жизни между отчетной датой и датой принятия отчетности не происходило.

2.13. Государственная помощь

Государственной помощи Обществу не предоставлялось.

3. Информация о рисках в хозяйственной деятельности Общества

3.1. Отраслевые риски

Основными видом деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (офисные помещения). Потребителями услуг являются субъекты малого бизнеса различных отраслей хозяйства. В настоящее время конкуренция на рынке недвижимости высока и стоимость аренды снижается. Средняя стоимость аренды в 2020 году составила 550 рублей за 1 кв.метр.

Тем не менее, поставщики коммунальных услуг увеличивают цены: тарифы на электроэнергию и тепловую энергию возросли за 2020 год на 8%.

Таким образом, основными рисками бизнеса являются:

- Снижение цены на 1 кв.м арендуемых помещений в рамках конкурентной борьбы за арендаторов.
- Риск потери арендаторов и, вследствие этого, уменьшение доходов.

- Рост тарифов на коммунальные услуги.

3.2. Финансовые риски

Общество относится к субъектам малого бизнеса, налоговый учет ведется по упрощенной системе налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов).

Задолженности по налогам и сборам Общество не имеет.

Кредитных обязательств Общество не имеет.

4. Информация о связанных сторонах

В течение 2020 года значительных операций со связанными сторонами Обществом не проводилось, согласия и одобрения не требовалось.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Маркина Юлия Владимировна	Директор	Продажа доли участия	Трудовые отношения - получение заработной платы, выдача заемных средств
Маркин Всеволод Эдуардович	Единственный участник	Приобретение доли участия	нет

Директор ООО «БНУ»

10.03.2021



Ю.В.Маркина