

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год ООО «Т2»

1.1 Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Т2» (ОГРН 1176658012970) образовано в результате реорганизации в форме выделения из ООО «Современные арендные отношения» (ОГРН 5087746316598) в соответствии с Решением участников от 11.07.2016, зарегистрировано в качестве юридического лица г 13.02.2017 ИНН 6679105406, по адресу , 620010, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Торговая, д.2, к.313

. На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений.

В отчетный период прекращаемой деятельности не было.

Изменений учетной политики в 2021 году не предусмотрено.

На отчетную дату Общество не имеет неоконченных судебных разбирательств.

Штатные работники в организации отсутствуют, управление осуществляется Управляющей организацией ООО «Современные арендные отношения» (ОГРН 5087746316598).

Общество применяет общую систему налогообложения и является плательщиком налога на прибыль, налога на добавленную стоимость, налога на имущество.

В условиях произошедшей 2020 г. вспышки коронавируса (COVID-19) Общество не испытывало непреодолимых или существенных затруднений в работе в связи с ограниченными ресурсами или доступом к информации. Изменения в процесс подготовки бухгалтерской отчетности и бизнес-процессы не вносились, потери выручки от основного вида деятельности оказались несущественными. Деятельность Общества относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения COVID-19, государственной помощи или средств из бюджета Общество не получало, мерами поддержки не пользовалось.

События после отчетной даты

В период с отчетной даты до даты составления отчетности значимых для Общества событий не происходило.

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ ООО «Т2» за 2020 год

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1.	ООО «Соваро»	Россия, г. Екатеринбург, ул. Торговая, д.2, оф.101	Лицо является единоличным исполнительным органом – Управляющая организация	-
2.	Юнако Ассет Менеджмент Лимитед	Пинду, 4 4-й этаж, 2409, Никосия, Кипр	Лицо, владеющее долей в уставном капитале общества	100

3.	ООО «СМ180»	620026, Россия, г. Екатеринбург, ул. Сони Морозовой, д.180, оф.212	Организации, в которых полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо.	-
----	-------------	--	---	---

Взаимозависимые лица ООО «Т2» за 2020г.

(согласно ст. 1, Федерального закона от 18.07.2011 N 227-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием принципов определения цен для целей налогообложения")

№ п.п.	Основание	Взаимозависимые лица
1	Организации в случае, если одна организация прямо и (или) косвенно участвует в другой организации и доля такого участия составляет более 25 процентов.	Юнако Ассет Менеджмент Лимитед
2	Физическое лицо и организация в случае, если такое физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в такой организации и доля такого участия составляет более 25 процентов.	нет
3	Организации в случае, если одно и то же лицо прямо и (или) косвенно участвует в этих организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25 процентов.	АО «Стройдормаш» ООО «НТЭАЗ Электрик» ООО «Высоковольтный союз-РЗВА» (Украина) ООО «ВС-Украина» (Украина) ООО «Высоковольтный союз» ООО «ЮНАКО-Инвест»
4	Организация и лицо (в том числе физическое лицо совместно с его взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11), имеющее полномочия по назначению (избранию) единоличного исполнительного органа этой организации или по назначению (избранию) не менее 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) этой организации.	Юнако Ассет Менеджмент Лимитед
5	Организации, единоличные исполнительные органы которых либо не менее 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) которых назначены или избраны по решению одного и того же лица (физического лица совместно с его взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11).	нет
6	Организации, в которых более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) составляют одни и те же физические лица совместно с взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11.	нет
7	Организация и лицо, осуществляющее полномочия ее единоличного исполнительного органа.	ООО «Соваро»
8	Организации, в которых полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо.	ООО «СМ180»
9	Организации и (или) физические лица в случае, если доля прямого участия каждого предыдущего лица в каждой последующей организации составляет более 50 процентов.	нет

10	Физические лица в случае, если одно физическое лицо подчиняется другому физическому лицу по должностному положению.	нет
11	Физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.	нет

Связанные стороны

Связанная сторона	основание	Доля связанной стороны в УК общества	доля общества в УК связанной стороны	дата возникновения и прекращения	Вид операции	Объем Операций за 2020 год со связанной стороной тыс.руб
1.1.	Члены СД	-	-	-	-	-
нет		-	-	-	-	-
1.2.	ЕИО					
ООО «Соваро»	Управляющая организация	0	0	13.02.2017 13.02.2020	Начислено вознаграждение по договору управления об Выплачено вознаграждение по договору управления об Начислена выручка от аренды недвижимости Получена выручка от аренды недвижимости Оплата приобретенного долга третьего лица	1440 1200 153 153 104
1.3.	Юр лицо владеет более 20% общества					
Компания Юнако Ассет Менеджмент Лимитед	Участник	100	0	22.03.2019		
1.3.1	Физическое лицо и организация в случае, если такое физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в такой организации и доля такого участия					

	составляет более 25 %.					
нет						
1.4.	Общество владеет более 20% уставного капитала связанной стороны					
нет						

Дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности и других долгов, не реальных для взыскания, нет.

1.2. Внеоборотные активы.

В составе основных средств на конец периода числится здание по адресу г.Екатеринбург, ул.Торговая, 2, внутренняя система вентилирования, металлические конструкции (ворота), приборы учета тепловой энергии на трубопроводе. Все принадлежащее Обществу имущество имеет производственное назначение, используется в деятельности по сдаче помещений в аренду. Амортизация в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

Имущество не подвергалось модернизации, первоначальная стоимость его не менялась.

Переоценка имущества в соответствии с учетной политикой не проводится. На правах аренды Общество пользуется муниципальным земельным участком, на котором расположено здание по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Торговая, дом 2.

Общество не владеет нематериальными активами.

Общество не имеет долгосрочных финансовых вложений. Отложенный налоговый актив 969 тыс. рублей сформированы исходя из размера убытка для целей налогообложения за отчетный период.

1.3. Оборотные активы.

Запасы

В составе запасов отражены остатки не списанных расходов будущих периодов 31 тыс.рублей. К расходам будущих периодов отнесены расходы на программное обеспечение для текущей деятельности Общества и абонентское обслуживание Интернет-отчетность.

Материальные ценности принимаются к учету по фактической стоимости, оценка производственных запасов при отпуске и выбытии производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

В залог материальные ценности не передавались.

Дебиторская задолженность

К дебиторской задолженности отнесены: задолженность поставщиков по выданным предоплатам 35 тыс. рублей, задолженность покупателей по оплате услуг оказанных Обществом 3772 тыс. рублей, расчеты с прочими дебиторами 395 тыс. рублей.

Финансовые вложения

В состав краткосрочных финансовых вложений отнесены приобретенные права требования в сумме 74 тыс. рублей.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчетном году расчеты с покупателями и заказчиками осуществлялись в наличной и безналичной форме только в рублях. На отчетную дату остатка наличных денежных средств в кассе нет, остаток на расчетном счете 22 тыс. рублей.

Официальный курс на 31 декабря 2020 г. Евро = 90,6824, Доллар США=73,8757.

1.4. Капитал и резервы

В отчетном периоде 100% уставного капитала общества номиналом 4670 тыс. руб. владеет Компанию Юнако Ассет Менеджмент Лимитед (Регистрационный номер HE 163869 Пинду, 4 4-й этаж, Эгкоми, 2409, Никосия, Кипр.).

За отчетный период дивиденды не распределялись и не выплачивались. Убыток отчетного года составил 1339 тыс. рублей, нераспределенная прибыль на отчетную дату 4838 тыс. рублей.

1. 5. Долгосрочные обязательства.

Долгосрочных обязательств по займам и кредитам у Общества нет.

Инвестиционные активы не создавались.

Остаток непогашенного отложенного налогового обязательства 17 тыс. рублей, было сформировано на основании разницы в бухгалтерском и налоговом учете имущества стоимостью от 40 до 100 тыс. рублей.

1.6. Краткосрочные обязательства.

Заемные средства

За отчетный период было погашено (под 7% годовых) обязательств 743 тыс. рублей и привлечено на новых условиях (под 6% годовых) заемных средств 1980 тыс. рублей. Краткосрочные обязательства по займам на 31.12.2020 составляют 2237 тыс. рублей, задолженностей по кредитам у Общества нет. Начислено процентов к уплате 103 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность

В числе кредиторской отражена задолженность Общества перед поставщиками 662 тыс. рублей, перед покупателями в части авансов полученных 321 тыс. рублей, по налогам 313 тыс. рублей - имеет текущий характер. За отчетный период Обществом уплачено налогов и сборов в бюджеты всех уровней 1084 тыс. рублей.

1.7. Пояснения о стоимости чистых активов

По состоянию на 31.12.2020 года чистые активы составляют 9647 тыс. рублей - величина положительная и превосходит сумму стоимости уставного капитала, резервного и добавочного.

1.8 Обязательства выданные, учитываемые на забалансовых счетах

В отчетном периоде Общество приняло на себя обязательства перед Филиалом «Уральский» АО Газпромбанк в форме поручительств и предоставления в залог имущества по договорам кредитования АО «Стройдормаш». По состоянию на отчетную дату величина обязательств составляет 702157 тыс. рублей, обязательства носят долгосрочный характер

2. О финансовых результатах

Выручка

Общество признает выручку от реализации по мере оказания услуг в соответствии с условиями договоров. Основным видом деятельности является предоставление нежилых помещений в аренду (ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

Заказчиками и арендаторами являются как организации, так и индивидуальные предприниматели.

В себестоимость продаж отнесены расходы:

суммы начисленной амортизации, охрана имущества, расходы на содержание и ремонты недвижимости, утилизация отходов, обеспечение санитарной безопасности и прочие, всего 10642 тыс. рублей. В отчетном периоде Общество понесло значительные расходы связанные с реставрацией фасада собственного здания 2536 тыс. рублей, что явилось причиной полученного убытка.

К управленческим расходам отнесены вознаграждение управляющей организации, оплата юридических и услуг по ведению бухучета, услуги программиста, информационные услуги, программное обеспечение, всего 2399 тыс. рублей.

Убыток от продаж составил 1702 тыс. рублей.

Проценты к получению 13 тыс. рублей начислены на остатки денежных средств на расчетном счете.

К прочим доходам отнесены: доход от выбытия прав требования 6 тыс. рублей, страховые выплаты после аварии 344 тыс. рублей, 75 тыс. рублей – возврат госпошлин, неустойки. Всего 426 тыс. рублей.

К прочим расходам отнесены услуги банка по РКО 21 тыс. рублей, стоимость выбывших прав требования 6 тыс. руб., госпошлины и услуги нотариуса 173 тыс. руб., расходы прошлых лет выявленные в отчетном периоде 49 тыс. рублей, списана задолженность ликвидированного должника 38 тыс. рублей. Всего 288 тыс. рублей.

Убыток для налогообложения за 2020 год составил 1654 тыс. рублей.

Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль Общество осуществляет, применяя 18-ПБУ. За отчетный период в целях обложения налогом на прибыль Обществом получен убыток, текущий налог на прибыль составил 0, постоянное налоговое обязательство составило 15 тыс. рублей, штрафов контролирующих органов нет..

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски

Деятельность Общества ориентирована на российский рынок, Общество не осуществляет экспортные и импортные операции.

Основными арендаторами и покупателями услуг являются российские организации и предприниматели. Таким образом, на деятельность Общества факторы внешнего рынка оказывают минимальное значение, вследствие чего риски Общества на внешних рынках отсутствуют или являются несущественными.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Общества на его деятельность могут иметь:

- рост стоимости сторонних услуг для Общества,
- появление на рынке конкурирующих компаний,
- снижение объемов производства у клиентов и покупателей, и как следствие, снижение потребности в аренде, потреблении предлагаемых Обществом услуг,

Можно с уверенностью утверждать, что значительных изменений в составе потребителей и способах использования продуктов деятельности Общества не ожидается, а соответственно и снижения доходов.

Кредитные риски

Выше указано, что Общество принимает на себя обязательства в форме поручительств и предоставления в залог имущества по договорам кредитования третьих лиц. Риск неуплаты заемщиком суммы самого кредита, неуплаты процентов в установленные договорами срок с соблюдением предусмотренных условий является неотъемлемой частью деятельности.

Внешние кредитные риски - страновые, отраслевые, политические, инфляционные риски, когда заемщики не могут погасить долг из-за влияния внешних факторов, являются несущественными.

Внутренние кредитные риски, возникающие из-за внутренних факторов, таких как грубые ошибки при принятии решений о выдаче поручительства или залога, его условиях могут иметь место. Однако, Общество способно определить степень риска при кредитовании контрагентов. Общество располагает услугами высококвалифицированного персонала, проявляющим повышенную скрупулезность при оформлении поручительств, владеющим различными методами оценки и анализа рисков, методами воздействия на возникающие риски.

Поручительства Общества являются привлекательным для клиентов с точки зрения доступности, оперативности и получения комплексного продукта – получение поручительства, залога недвижимостью, правом аренды земельного участка, услуги и консультации по правовым и финансовым вопросам. Таким образом, данные риски сведены к минимальному влиянию на деятельность Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги используемые Обществом в своей деятельности и их влияние на деятельность Общества.

Деятельность Общества не зависит от влияния факторов на внешнем рынке, за исключением макроэкономических. Услуги, оказываемые Обществу, связаны с содержанием и ремонтом офисов, консультационными и информационными услугами. Договорные отношения с подавляющим большинством поставщиков являются многолетними и предсказуемыми. Приобретение услуг Обществом, в основной массе носит заведомо плановый характер ввиду чего, рост их стоимости не может существенно негативно повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Общества и их влияние на деятельность Общества.

Цены на услуги Общества не привязаны к мировым ценам на базовые и драгоценные металлы, таким образом, снижение мировых цен может привести к снижению цен на результаты деятельности Общества. Критического снижения ставки ЦБ РФ среднесрочной перспективе не прогнозируется. Предполагаемые действия Общества в случае возможных изменений в отрасли: при любом ухудшении ситуации в отрасли действия Общества будут направлены на сохранение текущего стабильного положения на рынке и экспансию на новые рынки. Предполагаемые действия Общества в случае реализации отраслевых рисков включают в себя:

- оптимизацию затрат;
- анализ ситуации на рынке и поиск путей дальнейшего развития с учетом изменяющихся условий работы в отрасли.

В случае изменений отраслевых факторов Общество планирует:

- дальнейшее развитие политики заключения контрактов с потребителями услуг;
- адаптацию ценовой политики под изменяющиеся отраслевые условия;
- расширение клиентской базы и совершенствование системы взаимоотношений с клиентами;

Для сохранения возможности выполнять свои обязательства в случае неблагоприятного снижения цен Обществом при благоприятной рыночной конъюнктуре проводятся мероприятия по сокращению себестоимости услуг, оптимизации существующей материальной базы.

С целью контроля над расходами в Обществе действует система бюджетирования, поэтапного согласования и утверждения затрат.

Риск ликвидности

Риски ликвидности, согласно Информации Минфина России № ПЗ-9/2012 и МСФО (IFRS 7) «Финансовые инструменты».

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность перед бюджетом. Финансовые обязательства анализируются по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями выдачи. Информация о выданных обеспечениях, каких-либо имеющихся ограничениях по использованию в запланированных целях неоплаченных активов приведена выше. Риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствует.

Страновые риски:

Политическая и экономическая ситуация в РФ в настоящее время не отличается стабильностью, финансово-экономическое состояние РФ нельзя охарактеризовать как устойчивое, учитывая продление введенных в отношении России санкций.

В настоящее время страны Запада все чаще поднимают вопрос об ужесточении санкционного режима против России. Однако, влияние вероятности расширения санкционного режима оценивается, как незначительное.

Региональные риски:

Общество зарегистрировано как налогоплательщик на территории Свердловской области. Реализация услуг осуществляется исключительно на территории Российской Федерации, внешнеэкономическую деятельность Общество не осуществляет.

Ухудшение экономической ситуации в регионе, в котором оперирует Общество, может произойти в случае критических, но маловероятных изменений в экономической ситуации в целом.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес Общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность. Указанные риски оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как минимальные.

Валютные риски

Общество не имело обязательств выраженных в валюте.

Все расчеты с поставщиками, расчеты, связанные с реализацией услуг и арендой осуществляются Обществом в валюте Российской Федерации, таким образом, влияние валютных курсов на выручку и себестоимость минимально.

Влияние инфляции

Существующий в настоящий момент уровень инфляции не оказывает какого-либо существенного влияния на финансовое положение Общества. В случае неконтролируемого или стремительного роста темпов инфляции Общество намерено

уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов. В соответствии с прогнозными значениями инфляции, риск оказания негативного влияния на способность Общества выполнить своим обязательства, является несущественным.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Общество осуществляет своевременную уплату всех федеральных, региональных и местных налогов, в частности НДС, налога на прибыль, налога на имущество, арендной платы за землю.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации. В ходе операционной деятельности Общества осуществляется непрерывный мониторинг изменений налогового законодательства РФ, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства. Налоговые риски своевременно оцениваются и учитываются при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Внешний рынок:

Деятельность Общества ориентирована исключительно на российский рынок. Общество не осуществляет экспортные и импортные операции.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности

Обществу не осуществляет деятельность, требующую лицензирования. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию оцениваются как несущественные и маловероятные.

Риски, связанные изменением судебной практики.

В судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на финансово - хозяйственной деятельности, Общество не участвовало.

17 марта 2021

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Современные арендные отношения»

Вугман И.А.