ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2020 г.
Общество с Ограниченной Ответственностью «Уралавтошоп»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Уралавтошоп»
юридический и фактический адрес: г. Екатеринбург,ул.Шейкмана,110А, офис 314.
Дата государственной регистрации: «29» сентября 2016г.
ОГРН: 1169658111700 ИНН: 6671057060 КПП: 667101001
Зарегистрировано в ИФНС России по Ленинскому району г.Екатеринбурга

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».
Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021г. составила 4 человека.
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2
Участники общества:
ООО "Альянс"
ООО Охотничье-Рыболовное Хозяйство "Тегень"
ООО "Дельта"
Терентьев Сергей Вениаминович
Воробьев Сергей Викторович
Маевский Игорь Анатольевич
Исполнительный орган: директор управляющей компании ООО «Урал-Сервис» Лубнин Андрей Николаевич, действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 03 от 01.10.2017г.
Деятельность осуществлялась Обществом непрерывно в течение всего 2018 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.
Размер уставного капитала Общества на 31.12.2020 г. составляет 60 000 000,00 рублей.
Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Выручка от реализации

Выручка от реализации в 2019г.составила 76 057 тыс. руб, в том числе:

Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества 69 165 тыс.руб.

Выручка по розничной торговле 6 892 тыс. руб.

Выручка от реализации в 2020 год составила 74 318 тыс. руб., в том числе:

Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества 63 066 тыс. руб.

Выручка по розничной торговле 11 252 тыс. руб.

3. Расходы, связанные с реализацией

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются на выручку от реализации.
Расходы, связанные с реализацией составили:
За 2019 год 40 004 тыс. руб.
За 2020 год 43 956 тыс. руб.;

4. Прочие доходы

Сумма прочих доходов составила:

За 2019 год 1 264 тыс. руб. в т.ч.: проценты к получению 570 тыс.руб., задолженность с истекшим сроком 664 тыс.руб, прочие внереализационные доходы 30 тыс.руб.

За 2020 год 377 тыс. руб. в т.ч.: проценты к получению 360 тыс. руб., услуги банка 2 тыс. руб., прочие внереализационные доходы 15 тыс. руб.

5. Прочие расходы

Сумма прочих расходов составила:

За 2019 год 35 512 тыс. руб. в т.ч.: проценты к уплате 35 250 тыс.руб., услуги банка 136 тыс.руб., госпошлина 10 тыс.руб., прочие внереализационные расходы 116 тыс.руб.

За 2020 год 31 339 тыс. руб. в.т.: проценты к уплате 30 808 тыс.руб., услуги банка 169 тыс.руб., услуги нотариуса 161 тыс.руб., . прочие внереализационные расходы 201 тыс.руб.

6. Налоги

В 2018 год предприятием приобретен земельный участок площадью 29765 кв.м.(Договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2018г)
Налоги, уплачиваемы е обществом в 2019г составили:
Налог на имущество 136 тыс. руб.
Налог на землю 3 645 тыс. руб.

Налоги, уплачиваемые обществом в 2020г. составили:
Налог на имущество 3 692 тыс. руб.

Налог на землю 3 645 тыс. руб.

7. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат составил:
За 2019 год -4 131 тыс. руб.
За 2020 год -11 041 тыс.руб.

8. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности.

8.1. Основные средства
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	415374	128503	285		21005				415659	149508
	5210	за 2019г.	415374	107411			21092				415374	128503
в том числе офисное оборудование	5201	за 2020г.	181	59			36				181	95
	5211	за 2019г.	181	23			36				181	59
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	6375	6268	285		22				6660	6290
	5212	за 2019г.	6375	6250			18				6375	6268
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	1475	1427			38				1475	1465
	5213	за 2018г	1475	1299			128				1475	1427
Сооружения	5204	за 2020г.	353	149			9				353	158
	5214	за 2019г.	353	140			9				353	149
Здания	5205	за 2020г.	288635	57938			9620				288635	67558
	5215	за 2019г	288635	48318			9620				288635	57938
Другие виды основных средств	5206	за 2020г.	81777	62663			11281				81777	73944
	5216	за 2019г.	81777	51382			11281				81879	62663
Земельные участки	5207	за 2020г.	36476								36476	
	5217	за 2019г	36476								36476	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.										
	5230	за 2019г.										
в том числе:	5221	за 2020г.										
	5231	за 2019г.										

8.2. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	24629		12897	24997				12529	
	5311	за 2019г.	24629							24629	
в том числе:											
	5302	за 2020г.	24629		12897	24997				12529	
	5312	за 2019г.	24629							24629	
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.									
	5315	за 2019г.									
в том числе:	5306	за 2020г.									
	5316	за 2019г.									
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	24629		12897	24997				12529	
	5310	за 2019г.	24629							24629	

8.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

			На начало года	Изменения за	На конец периода

Наименование показателя	Код	Период			период										
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч - ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторску ю задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторску ю задолжен-ность		
			учтенная по условия м договора	величина резерва по сомнитель - ным долгам	в результате хозяйственны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиес я проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	восста-новлени е резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель-ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.												
	5521	за 2019г.												
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.												
	5522	за 2019г.												
Авансы выданные	5503	за 2020г.												
	5523	за 2019г.												
Прочая	5504	за 2020г.												
	5524	за 2019г.												
	5505	за 2020г.												
	5525	за 2019г.												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	2335		103836	101042							5128	
	5530	за 2019г.	7893		94522	100080							2335	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками														
	5511	за 2020г.	315		81775	81614							476	
	5531	за 2019г.	1427		85376	86488							315	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	650		11009	10772							887	
	5532	за 2019г.	139		8557	8046							650	
Прочая	5513	за 2020г.	1369		11052	8656							3765	
	5533	за 2019г.	6327		588	5546							1369	
Итого	5500	за 2020г.	2335											
	5520	за 2019г.	7893		94522	100080							2335	

8.4. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	378214	262120		286739					353595
	5571	за 2019г.	396534	15222		33542					378214
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	242148	259548		252948					248748
	5572	за 2019г.	261646	4887		24385					242148
займы	5553	за 2020г.	136066	2572		33791					104847
	5573	за 2019г.	134888	10335		9157					136066
	5554										
	5574										
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	5555	за 2020г.	60318								
	5575	за 2019г.	60105	159103		158890					60318
В том числе	5560	за 2020г.	1649								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2019г.	2056	21813		22220					1649
Авансы полученные	5561	за 2020г.	10849	180881		178128					13602
	5581	за 2019г.	11729	70709		71589					10849
Расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	5233	35647		37473					3407
	5582	за 2019г.	3694	35184		33645					5233
кредиты	5563	за 2020г.	587	28236		28410					413
	5583	за 2019г.	626	31397		31436					587
займы	5564										
	5584										
	5565										
	5585										
Итого:	5566	за 2020г.	438532								
	5586	за 2019г.	456639	174325		192432					438532

Оплата налогов и страховых взносов осуществляется в установленные законодательством РФ сроки.

В 2020 году вознаграждение участникам общества по итогам 2019 года не выплачивалось.
Общество не планирует прекращать деятельность в будущем году.

9. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется сторонней организацией на основании договора № 10УС от 01.09.2017года. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением бухгалтерской программы 1-С:Предприятие (версия 8.3). В Обществе используются формы первичных учетных документов, утвержденные постановлениями Госкомстата РФ. Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Основные средства принимаются к учету, если из стоимость превышает 40000,00руб., срок полезного использования более 12 месяцев. Первоначальная стоимость ОС погашается линейным способом в течение срока полезного использования, определяемого на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. Срок полезного использование ОС, бывших в употреблении, определяется с учетом срока фактического использования предыдущим собственником. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты на ремонт основных средств признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода. Переоценка ОС в 2020 году не производилась.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
Материальные затраты учитываются на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы.Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался.

Резервы по сомнительным долгам Общества создаются по каждой сомнительной задолженности в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга и отражаются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». По состоянию на 31.12.2020 года резерв не создавался.

Доходами организации по обычным видам деятельности признаются постоянная и переменная части аренды недвижимого имущества. Доходы отличные от оказания услуг по сдаче в аренду недвижимости относятся к прочим доходам и отражаются на счете 91 «Прочие доходы».
В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, которые учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе номенклатурных статей. В конце каждого месяца общехозяйственные расходы списываются в дебет 90.08 «Управленческие расходы».
К расходам будущих периодов относятся:

1) Расходы на получение лицензий на тот или иной вид деятельности в течении срока на который она выдана,
2) Программное обеспечение,

3) Суммы страховых премий, уплаченных организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в расходы равномерно в течение срока действия договора страхования.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один выданный заем. Все затраты на приобретение ценных бумаг включаются в их первоначальную стоимость. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно.
При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Директор ООО «Урал-Сервис»,
осуществляющий полномочия единоличного
исполнительного органа ООО «Уралавтошоп» _____Лубнин А.Н.