Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "РУБПРОПЕРТИ" за 2020 год

Раздел 1. Общая информация

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «РУБПРОПЕРТИ» (далее Обществом) исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность составлена исходя из принципа применимости допущения непрерывности деятельности. Факты неприменения в Обществе правил бухгалтерского учета действующих в Российской Федерации отсутствуют. Числовые показатели бухгалтерской отчетности Общества представлены в тысячах рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РУБПРОПЕРТИ».

Общество зарегистрировано 29.04.2010 года (Свидетельство о государственной регистрации 78№007738472).

Регистрационный номер в ЕГРЮЛ 1107847137892.

Юридический адрес: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А.

Местонахождение Общества: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности исходя из принципа допущения непрерывности деятельности.

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. руб.

В настоящий момент единственным участником Общества является Акционерное общество ЕМЮ АО, зарегистрированное в Торговом реестре Кантона Швиц за №СРУ-102.598.483, место нахождения: Швейцария, Buzibachstrasse 19, 6023 Rothenburg, Президент Ульрих Армин.

Основной вид деятельности: Сдача внаем собственного недвижимого имущества (Код по ОКВЭД2 - 68.02).

Численность работников общества на 31.12.20 года составила 4 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Малахов Алексей Юрьевич. В течении 2020 года и по настоящий момент изменений в руководстве Обществом не происходило.

Аудитором Общества в 2020 году является АО «Аудиторская фирма ЭРНСТ» ИНН 7802136344

Раздел 2. Сведения об учетной политике организации

Бухгалтерский учет ведется в компьютерной программе 1С:ERP.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Перечнем объектов основных средств и сроком их полезного использования (в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О классификации основных средств включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002. № 1). Амортизация объектов основных средств производится линейным способом. В соответствии с пунктом 18 Приказа Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26Н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 тыс. руб.

Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим затратам. Списание материально-производственных запасов в производство или ином выбытии производится по методу ФИФО.

В соответствии с положениями Учетной политики Общество проводит переоценку основных средств по следующим однородным группам – здания, земельные участки.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные затраты». Расходы, учитываемые на счет 26 в качестве условно-постоянных списываются ежеквартально на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общество не производит создание резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение вложений в ценные бумаги.

Общество создает оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков в соответствии с положениями ПБУ 8/2010 утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167Н.

Для целей налогообложения прибыли доходы признаются в том налоговом периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (т.е. по методу начисления).

Общество признает расходы для целей исчисления налога на прибыль по методу начисления в соответствии со ст. 271, 272 НК РФ.

При списании сырья и материалов, используемых при производстве для целей налогообложения, применяется метод оценки по методу ФИФО.

При списании товаров для целей налогообложения применяется метод оценки по методу ФИФО.

Общество применяет в общем порядке ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Раздел 3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности

Объем продаж товаров, работ, услуг по видам деятельности без учета НДС составил:

(тыс. руб.)

№	Наименование доходов	Сумма
1.	**Всего выручка:**	**39363**
1.1.	Арендная плата	39363

Расходы (тыс. руб.)

№	Наименование расходов	Сумма
2.	**Всего расходы:**	**17265**
2.1.	Себестоимость продаж	
2.2.	Управленческие расходы	17265

Состав прочие доходы и расходы за отчетный период:

(тыс. руб.)

№	Наименование доходов (расходов)	Сумма
1.	**Прочие доходы:**	**23916**
1.1.	Курсовые разницы	23868
1.2.	Доходы при конвертации валюты	48
2.	**Прочие расходы:**	**67225**
2.1	Курсовые разницы	64238
2.2	Имущественные налоги	2772
2.3	Расходы при конвертации валюты	209
2.4	прочее	6
3.	Проценты к уплате	**6002**

Финансовым результатом 2020 года стал убыток в размере 21846 тыс. руб.

Главным фактором повлиявшим на величину понесенного убытка стало изменение курса валюты произошедшее в течении 2020 года.

По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена сумма бухгалтерской убытка за отчетный год в размере 27 213 тыс. руб.

Сумма отложенного налога на прибыль составила 5367 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль, подлежащий отражению по строке 2411 отсутствует, в связи с получением в 2020 году налогового убытка.

Раздел 4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса за 2020 год.

- строка 1150 «основные средства» - стоимость основных средств по бухгалтерскому учету – 270 823 тыс. руб, амортизация основных средств по бухгалтерскому учету – 88 654 тыс.руб.

- строка 1230 «дебиторская задолженность». Авансы выданные – 205 тыс.руб. Расчеты с покупателями – 2 868 тыс.руб. Расчеты с бюджетом – 235 тыс.руб.

- строка 1520 «кредиторская задолженность». Расчеты с поставщиками – 432 тыс.руб. Расчеты по налогам и взносам – 2 344 тыс.руб.

Задолженность по полученным займам:

-на 31.12.2019 г. составляет 2011475,58 евро (139476923,61 руб.) На 31.12.20 года составляет 1713156,86 евро (155353175,65 руб.)

Курсы валют, установленные Центральным банком Российской Федерации, по состоянию на 31.12.2019 года: Евро – 69,3406 рублей

на 31.12.2020 года: Евро – 90,6824 рублей.

Обществом не производилась в 2020 году переоценка объектов основных средств подлежащая ежегодной переоценке, в связи с тем, что рыночная стоимость указанных объектов по экспертным оценкам за отчетный период существенно не изменилась.

Раздел 5. Раскрытие информации о связанных сторонах и операциях с ними.

Исходя из содержания отношений между Обществом и связанными сторонами с учетом соблюдения требований ПБУ 11/2008 и приоритета содержания перед формой установлен следующий перечень связанных сторон:

Наименование юридического (физического) лица	Характер отношений	Содержание операций за отчетный период	Сумма по операциям (без учета курсовых разниц и НДС)
EMU AG Швейцария	По учредителю	Кредитный договор №1 от 27/05/2010 - возврат кредита	30’405 тыс.руб
		- начисленные проценты - уплаченные проценты	6’002 тыс.руб 91 тыс.руб
ООО Русский Бейклс	По руководителю По учредителю	Договор аренды нежилого помещения 7/10 от 15/07/2010	39’363 тыс.руб

В соответствии с положениями пункта 12 ПБУ 11/208 поясняем, что Общество выплатило в 2020 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в размере 420 тыс.рублей.

Раздел 6. Оценочные обязательства и резервы

Обществом сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 16 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска — 19, срок исполнения — 2021 год.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

Раздел 7. Обеспечение обязательств.

У Общества отсутствуют как полученные, так и выданные обеспечения обязательств и платежей на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года. Получение, выдача, возврат обеспечения в течении 2020 года не производилось. Поручительств ни в каких видах не выдавалось.

Раздел 8. Допущение непрерывности деятельности.

Величина чистых активов на начало периода составил 54923 тыс. руб., на 31 декабря 2020 года – составил 33077 тыс. руб. В течении отчетного периода произошло снижение чистых активов на сумму 21846 тыс. руб. в связи с получением убытка. По итогам 2020 года величина чистых активов получилась менее величины уставного капитала, что и соответствует положениям Федерального закона от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» обязывает предпринять Обществом меры по увеличению чистых активов до величины не менее уставного капитала. Анализируя прогнозируемую прибыль за 2021 год Общество предполагает привести объем чистых активов в соответствие с установленными нормами.

Раздел 9 . События после отчетной даты.

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию отсутствуют.

Генеральный директор
ООО “РУБПРОПЕРТИ” Малахов А.Ю.

«05» марта 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7802712559 "РУБПРОПЕРТИ" ОГРН 1107847137892 Санкт-Петербург