

Общество с ограниченной ответственностью «КонсалтИнвест»
(ООО «КонсалтИнвест»)

Краснопутиловская ул., д. 65, литер А, Санкт-Петербург, Россия, 198152
Тел.: (812) 325-99-00, факс: (812) 325-95-99; e-mail: info@dytrest.ru
ОКПО 15175314; ОГРН 1037861000540; ИНН/КПП 7838001333/780501001

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «КонсалтИнвест» за 2020 год

Общие сведения об организации

п/п	Наименование показателя	Значение показателя
	2	3
	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КонсалтИнвест»
	Сокращенное наименование	ООО «КонсалтИнвест»
	Юридический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65
	Фактический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65
	Руководитель Генеральный директор	Горловский Игорь Зиновьевич
	Регистрационный номер (ОГРН)	1037861000540
	Дата регистрации	14.07.2003
	Код ИНН/КПП	7838001333/780501001
	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работников на 31.12.2020 составляет 2 человека.

ООО «КонсалтИнвест» создано на основании решения единственного учредителя от 04.06.2003 и зарегистрировано в МИ ФНС №7 по Санкт-Петербургу от 14.07.2003. Уставный капитал составляет 500000,00 рублей.

Мы сообщаем, что 100% долей в уставном капитале владеет Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ. В соответствии с Федеральным законом № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и с целью соблюдения требований данного закона доля в Уставном капитале передана в доверительное управление ООО «Траст». Никешин С. Н. является выгодоприобретателем в понимании Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Общество приняло все необходимые меры по установлению конечного бенефициара и признает конечным бенефициаром генерального директора Общества Горловский Игорь Зиновьевич.

Основы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с:

- Федеральным Законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. №34Н

- Действующими положениями и нормативными актами в Российской Федерации;
- Положениями Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета;
- Указаниями по отражению в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом, утвержденных Приказом Минфина РФ от 28.11.2001 г. № 97н;

Согласно утвержденной учетной политике, бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С: Бухгалтерия.

- Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», в связи с тем, что применяется упрощенный способ налогообложения «Доходы минус расходы».

- Общество не применяет ПБУ «Информация по сегментам».

- Общество не применяет ПБУ «Аренда».

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, и состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменении капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с концепцией непрерывности деятельности. Организация не имеет никаких планов и намерений по прекращению деятельности.

Сведения о праве собственности на недвижимое имущество

Наименование недвижимого имущества	Адрес	Кадастровый №
Здание автоцентра, нежилое. Общая площадь 10 107,9 м ² . Общая долевая собственность, доля в праве 4043,2/10107,9	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская дом 65	78:15:0008413:1087

Сведения о праве собственности на землю

Земельный участок, общая площадь 17 262 м ² . Общая долевая собственность в праве 7140/17262	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская дом 65	78:15:0008413:20
---	---	------------------

Обществом открыт следующий банковский счет:

БАНК	Адрес банка	Реквизиты банка	счет	№ счета	Дата открытия
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»	г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 147	044030795, 30101810540300000795	Расчетный (рубли)	40702810400670000174	05.02.2019

Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

- При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 г. №1.

- Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы таких запасов.

- В бухгалтерском учете в 2020 году ООО «КонсалтИнвест» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.

- При формировании налоговой базы в 2020 году ООО «КонсалтИнвест» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало кассовый метод «Доходы минус расходы».

- Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.

- Расходы по основному виду деятельности учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» в корреспонденции со счетом 90.02 «Себестоимость продаж» в том отчетном периоде, в котором они имели место, к таким расходам в частности относятся:

- стоимость работ и услуг поставщиков;

- материальные расходы;

- Вознаграждения, уплачиваемые сторонним организациям, связанных с обслуживанием здания, в т.ч. за поставку теплотенергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д.

- Затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств,

- услуги связи.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в корреспонденции со счетом 90.08 «Управленческие расходы» и являются расходами по обычным видам деятельности:

- Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

- Расходы на рекламу,

- расходы, связанные с обучением управленческого персонала, информационными и консультационными услугами.

Все иные расходы, непосредственно (прямым образом) не связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) (в т.ч. командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются в качестве условно-постоянных расходов и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

Общество сумму расходов, осуществленных в отчетном периоде, относит в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

- Общество применяет все Положения по ведению бухгалтерского учета, введенные в действие на территории Российской Федерации.

- Общество формирует резерв по сомнительным долгам, если дебиторская задолженность имеет признаки просроченной.

- Общество формирует резерв на отпуск. Резервы начисляются ежемесячно нормативным методом в размере 10 % от ФОТ, исчисленные суммы увеличиваются на сумму страховых взносов в фонды.

- Общество вправе формировать иные резервы в случае возникновения соответствующих фактов хозяйственной жизни.

- Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни в соответствии с нормами Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

- Инвентаризация имущества и обязательств проводится в конце отчетного периода (года), перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Основные положения учетной политики для целей налогового учета

Общество применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

Объектом налогообложения признаются доходы, уменьшенные на величину расходов в соответствии со статьей 346.14 НК РФ.

Порядок определения доходов и расходов регулируется в Обществе в соответствии со статьями 346.15 и 346.16 соответственно.

Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется кассовым методом.

Обеспечительный платеж по договору аренды учитывается на дату его поступления на расчетный счет и не включается в состав доходов за отчетный период.

Основные средства принимаются к налоговому учету по первоначальной стоимости, к основным средствам относится имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000,00 руб.

Амортизационная премия не применяется.

Учет доходов физических лиц, в отношении которых Общество выступает налоговым агентом по НДФЛ, сумм исчисленных и удержанных с них налогов ведется в налоговом регистре.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

В 2020 году Общество получало доход от переданного в доверительное управление имущества. Доход поступает от услуг, связанных со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2020 ГОД

Доходы:

Доходы от переданного в доверительное управление имущества: 20 228 тысяч рублей

Проценты к получению: 4801 тысяч рублей

Расходы:

Себестоимость (расходы на содержание имущества): 11 408 тысяч рублей

Вознаграждение доверительного управляющего: 6 068 тысяч рублей

Прочие расходы: 64 тысяч рублей

Прибыль (убыток) до налогообложения: 9 659 тысяч рублей

Текущий налог при УСН: 475 тысяч рублей

Чистая прибыль: 9 184 тысяч рублей

В 2020 году Общество не производило распределение прибыли.

Обществом предоставлено поручительство в адрес ООО «ДеФиС» в ПАО Банк «ФК Открытие». На 31.12.2020 сумма задолженности ООО «ДеФиС» перед банком составляет 468 322 550,78 рублей.

Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах прилагается

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма оплаты, руб.
Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ	Учредитель организации	Не осуществлялись	-
ООО «Траст»	Доверительный управляющий долей, принадлежащей Никешину С.Н.	Не осуществлялись	-
Горловский Игорь Зиновьевич, гражданин	Генеральный директор	Расчеты по заработной	182 тысяч рублей

РФ			
ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Вознаграждение по договору Д.У.	6 068 тысяч рублей
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ, Генеральный Директор ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Не осуществлялись	-
ООО "ДеФиС"	Заемщик	Предоставление займов	Остаток на 31.12.19 23 100 тысяч рублей, выдано 1.000 т.р., Остаток на 31.12.20 24 100 тысяч рублей
ООО "ТЗ"	Заемщик	Предоставление займов	Остаток на 31.12.20 45 956 тысяч рублей
ООО "ДваТри"	Заемщик	Предоставление займов	Остаток на 31.12.20 : 467 тысяч рублей

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав управленческого персонала:

Генеральный директор Горловский Игорь Зиновьевич. За 2020 год Генеральному директору начислена заработная плата в сумме 182 тысячи рублей.

Главный бухгалтер Федотова Ирина Леонидовна. За 2020 год главному бухгалтеру была начислена заработная плата в сумме 665 тысяч рублей.

Пенсионные выплаты отсутствуют.

Информация о событиях после отчетной даты

На дату составления отчетности отсутствует информация о событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества.

Раскрытие информации при формировании Формы № 4 «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности

Общество составляет Отчет о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков составляют 20 609 тысячи рублей, также платежи поставщикам и подрядчикам в сумме 14 239 тысяч рублей показаны в Отчете без косвенных налогов (НДС).

Заработная плата в Отчете отражена с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Краткосрочные депозиты, размещенные обществом в кредитных организациях включаются в состав денежных средств.

Комментарий к основным показателям бухгалтерской отчетности за 2020 год

- Обществом ведется постоянная работа по улучшению финансовых показателей;
- Общество не планирует прекращения и уменьшения деятельности.
- Основные показатели бухгалтерской отчетности за 2020 год раскрыты в Приложениях к бухгалтерской отчетности.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам и очень зависит от цен на нефть и природный газ. Налоговое, валютное и

таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Международный кризис рынков государственного долга, сложная эпидемиологическая обстановка в мире, волатильность фондового валютного рынков, падение покупательной способности населения, ограничения доступа к рынкам капиталов и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор.

Общество не относится к компаниям, отнесенным к отраслям пострадавшим от пандемии Ковид-19. В течении 2020 года Общество вело постоянную работу с арендаторами, некоторым из них предоставлялись скидки и рассрочки.

Данный факт не вызвал снижение выручки от основной деятельности Общества в 2020 году по сравнению с 2019 годом

Кроме того, в 2020 году Общество не осуществляло сокращений персонала.

Текущий денежный поток достаточен для покрытия текущих расходов.

В связи с этим, руководства Общества считает, что если не будет дальнейших глобальных закрытий экономики в Российской Федерации, то можно констатировать, что влияние пандемии на деятельность Общества расценивается как умеренное и коррелирующее с общими движением макроэкономических показателей.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Общества в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Условные факты хозяйственной жизни

На момент утверждения бухгалтерской отчетности, отсутствуют какие-либо судебные дела, которые несут для ООО «КонсалтИнвест» изъятие имущества.

Касательно остальных фактов хозяйственной деятельности, у Общества имеется стойкая уверенность и определенность, что отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности способные оказать влияние на настоящую отчетность.

Генеральный директор

«24» февраля 2021 года



И.З. Горловский