

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «Офис-центр» за 2020 год

Общие сведения об организации

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Офис-центр»
2	Сокращенное наименование	ООО «Офис-центр»
3	Юридический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65, Литер А
4	Фактический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65, Литер А
5	Руководитель Генеральный директор	Цыганов Дмитрий Георгиевич
6	Регистрационный номер (ОГРН)	1147847333259
7	Дата регистрации	26.09.2014
8	Код ИНН/КПП	7805659960/780501001
9	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работников на 31.12.2020 составляет 1 человека.

ООО «Офис-центр» создано путем реорганизации в форме преобразования организационно-правовой формы и является правопреемником ЗАО «Офис-центр».

Уставный капитал составляет 50 тысяч 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 Цыганова Дмитрия Георгиевича.

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;

Согласно утвержденной учетной политике на 2020 год, 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, уменьшенные на величину расходов».

Общество не применяет ПБУ «Информация по сегментам».

Общество не применяет ПБУ «Аренда».

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом 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. Общество не имеет никаких планов и намерений по прекращению деятельности.

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)	40702810200670000235	26.03.2019

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

1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
2. 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.
3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.
4. 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.
5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
6. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы таких запасов.
7. В бухгалтерском учете в 2020 году ООО «Офис-центр» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.
8. При формировании налоговой базы в 2020 году ООО «Офис-центр» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало кассовый метод «Доходы, уменьшенные на величину расходов».
9. Расходы Общества отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.
10. Расходы по основному виду деятельности учитываются непосредственно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с отнесением на счет 90.08 «Управленческие расходы», в том отчетном периоде, в котором они имели место, к таким расходам, в частности, относятся:
 - стоимость работ и услуг поставщиков;
 - материальные расходы;
 - 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.
 - Вознаграждения, уплачиваемые сторонним организациям, связанных с обслуживанием зданий и помещений, в т.ч. за поставку теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д.
 - Затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств.
11. Все иные расходы, непосредственно (прямым образом) не связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются в качестве условно-

30

постоянных расходов и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

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

13. Общество применяет Положения по ведению бухгалтерского учета, введенные в действие на территории Российской Федерации, такие как ПБУ 1/2008, ПБУ 4/99, ПБУ 3/2006, ПБУ 5/01, ПБУ 6/01, ПБУ 9/99, ПБУ 10/99, ПБУ 14/2007, ПБУ 15/2008, ПБУ 19/02.

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

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

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

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

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

Основные положения учетной политики для целей налогового учета

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

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

3. Порядок определения доходов и расходов регулируется в Обществе в соответствии со статьей 346.15 НК РФ соответственно.

4. Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется кассовым методом.

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

6. 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.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

В 2020 году Общество оказывало услуги, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Пояснения к «Бухгалтерскому балансу»

В состав внеоборотных активов вошли:

- Основные средства за вычетом амортизации по строке 1150 в сумме 1 276 тысяч рублей;

- Долгосрочные финансовые вложения по строке 1170 в виде займов выданных в сумме 66 285 тысяч рублей;

В состав оборотных активов вошли:

- Дебиторская задолженность по строке 1230 в сумме 9 716 тысяч рублей, к которой отнесены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 16 тысяч рублей, начисленные проценты по договорам займа в сумме 9 645 тысяч рублей, а также расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 55 тысяч рублей.

- Денежные средства на расчетных счетах предприятия по строке 1250 в сумме 2 418 тысяч рублей, в том числе банковский депозит в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» в сумме 2 400 тысяч рублей

В разделе «Капитал и резервы» отражен:

- Уставный капитал по строке 1310 в сумме 50 тысяч рублей;

- Нераспределенная прибыль по строке 1370 в сумме 79 013 тысяч рублей, в том числе прибыль отчетного года в сумме 6 935 тысяч рублей.

К краткосрочным обязательствам отнесены:

- Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по строке 1524 в сумме 3 тысячи рублей;

- Задолженность по налогам и сборам по строке 1523 в сумме 65 тысяч рублей;

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строке 1521 в сумме 131 тысяча рублей;
- Расчеты с покупателями и заказчиками по строке 1522 в сумме 479 тысяч рублей;
- Оценочные обязательства по строке 1540 в сумме 4 тысячи рублей, в том числе:
 - Резервы по отпускам в сумме 3 тысячи рублей;
 - Резервы по страховым взносам в сумме 1 тысяча рублей.

Основные финансовые показатели за 2020 год

Доходы:

- Услуги, связанные с арендой недвижимого имущества: 3 602 тысячи рублей;
- Проценты к получению: 4 511 тысяч рублей;

Расходы:

- Себестоимость (расходы на содержание имущества): 947 тысяч рублей;
- Прочие расходы: 13 тысяч рублей.

Прибыль (убыток) до налогообложения: 7 153 тысяч рублей

Текущий налог при УСН: 218 тысяч рублей

Чистая прибыль (убыток): 6 935 тысяч рублей

В 2020 году Общество не производило распределение прибыли.

Раскрытие информации при формировании «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 3 897 тысяч рублей, также платежи поставщикам и подрядчикам в сумме 649 тысяч рублей показаны в Отчете без косвенных налогов (НДС).

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

Информация о связанных сторонах

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 Никишину С.Н.	Не осуществлялись	-
Ольнева Д.С., гражданка РФ	Генеральный директор ООО «Траст»	Не осуществлялись	-
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ	Генеральный директор	Расчеты по заработной	59 тысяч рублей
ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Арендные услуги	21 тысяча 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	выдано займов 1 060 тысяч рублей
ООО "ТЗ"	Заемщик	Предоставление займов	погашено займов 40 тысяч рублей

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав управленческого персонала: Генеральный директор Цыганов Дмитрий Георгиевич, Главный бухгалтер Кирьякова Ольга Юрьевна.

За 2020 год начислена заработная плата Генеральному директору в сумме 59 тысяч рублей, Главному бухгалтеру в сумме 59 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.

Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества

Общество не относится к компаниям, отнесенным к отраслям, пострадавшим от пандемии COVID-19. В течении 2020 года Общество вело постоянную работу с арендаторами, одному из них была предоставлена скидка на несколько месяцев. Данный факт повлиял на несущественный спад в выручке Общества в 2020 году по сравнению с 2019 годом.

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, 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.

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.

Обществом ведется постоянная работа по улучшению финансовых показателей.

Общество не планирует прекращения и уменьшения деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности

На момент утверждения бухгалтерской отчетности, отсутствуют какие-либо судебные дела, которые несут для ООО «Офис-центр» 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
ООО «Офис-центр»



Цыганов Д.Г.

«18» марта 2021 года