

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Аврора»
за 2020 год**

Содержание

1. Общие сведения	4
2. Информация об органах управления Общества	4
3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.....	4
4. Сравнительные данные бухгалтерского баланса	5
5. Информация об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.....	5
6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации	5
7. Условия осуществления хозяйственной деятельности	5
8. Нематериальные активы	6
9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6
10. Иное использование основных средств	9
11. Налог на добавленную стоимость с приобретенных ценностей	9
12. Материально-производственные запасы	9
13. Финансовые вложения	9
14. Денежные средства и денежные эквивалентов.....	9
15. Дебиторская задолженность.....	10
16. Прочие активы	10
17. Задолженности по займам и кредитам.....	10
18. Сведения о полученных займах и кредитах.....	11
19. Кредиторская задолженность	11
20. Прочие обязательства	11
21. Резерв по сомнительным долгам	11
22. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль.....	12
23. Расчет чистой прибыли (убытка).....	13
24. Выручка и прочие доходы	13
25. Структура затрат Общества.....	14
26. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	14
27. Проценты к получению и уплате.....	15
28. Информация о связанных сторонах.....	15
29. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации.....	16
30. Прекращаемая деятельность	16
31. Информация по сегментам	16
32. События после отчетной даты	17
33. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	17
34. Оценочные обязательства.....	17
35. Условные обязательства и условные активы	17
36. Обеспечения полученные и выданные	17
37. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества	17
38. Непрерывность деятельности.....	18

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2020 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, где разряды отделены знаком « » (пробел).

Денежная информация в Пояснениях представлена в тысячах рублей, где разряды в рублях отделены знаком « » (пробел), а в копейках – знаком «.» (точка).

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Аврора».
- на английском языке – Limited Liability Company «Aurora».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Аврора».
- на английском языке – LLC «Aurora».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.
Дата государственной регистрации: 24 мая 2019 года; ОГРН 1197847120932.

ИНН 7841084450, КПП 784101001, ОКПО 39678190.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектами недвижимого имущества, расположенных по адресу:

- г. Санкт-Петербург, Евпаторийский пер., д.7, лит. А, Б, В;
- г. Санкт-Петербург, Московское ш., д. 25, к.1, лит.В.

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества. По состоянию на дату настоящих пояснений Общество осуществляет работу по подготовке и переоборудованию приобретенных объектов недвижимого имущества, которые планируется завершить в 1 квартале 2021 года.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 5 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 5 человек.

2. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Единственный участник	Учредитель (участник) – Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Все решения, отнесенные к компетенции Общего собрания участников (п.8.4 Устава Общества), принимаются единственным участником единолично.
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» в лице генеральных директоров Битти Джеймса Камерона, Волочаниновой Ольги Павловны и Дауранова Андрея Борисовича	Осуществляет все функции исполнительного органа Общества, предусмотренные действующим законодательством РФ и п.9.3 Устава Общества, а также договором №20190517/JIM-AURORA о передаче функций по управлению обществом от 24.05.2019 года.

3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402 «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Доходами от текущей деятельности Общества признается арендная плата за сдачу во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

4. Сравнительные данные бухгалтерского баланса

Общество является вновь созданным в 2019 году. Сравнительные данные за 2019 год перенесены из отчетности предшествующего отчетного периода. Сравнительные данные за 2018 год отсутствуют.

5. Информация об энергосбережении и повышении энергетической эффективности

Общество использовало в деятельности следующий объем энергии:

Вид энергии	2020 год			2019 год		
	Тепловая	Газовая	Электрическая	Тепловая	Газовая	Электрическая
Совокупные затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов (без НДС).	1 486	648	9 487	57	219	3 234
Физический показатель	631 Гкал	103 566 м3	1 296 294 квт.ч.	24 Гкал	42 236 м3	345 414 квт.ч.

6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации

Иностранная валюта	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1 Доллар США	73.8757 руб.	61.9057 руб.	69.4706 руб.
1 Евро	90.6824 руб.	69.3406 руб.	79.4605 руб.

7. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, где продолжается процесс проведения экономических реформ и развития юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики во многом зависит от этих реформ и изменений и эффективности экономической, финансовой и валютной мер, предпринятых правительством.

На Российскую экономику в 2020 г. оказывали значительное влияние следующие факторы: пандемия COVID-19, колебание цен на электроэнергию и нефть, санкции в отношении России со стороны ряда стран, колебание курса иностранных валют по отношению к рублю.

Ключевая ставка ЦБ РФ по состоянию на декабрь 2020 года снизилась на 2% по сравнению с декабрем 2019 года. На 31 декабря 2020 г. ключевая ставка составляет 4,25 %.

Сочетание указанных выше факторов приводит к неопределенности в отношении экономического роста, который может негативно повлиять на финансовое положение Общества, результаты деятельности и перспективы ее развития в будущем.

Кроме того, действующее налоговое законодательство допускает возможность разных толкований и тем самым создает дополнительные трудности в деятельности российских компаний. Данная экономическая среда не может не оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивого финансового положения Общества.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

Основные финансовые риски, присущие деятельности Общества, включают в себя рыночный риск, валютный риск и кредитный риск. Целью управления финансовыми рисками Общества является определение лимитов риска, и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для обеспечения надлежащего функционирования внутренней политики и выполнения процедур минимизации данных рисков.

8. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н на счете 04 «Нематериальные активы».

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы нематериальных активов установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и доходных вложений в материальные ценности	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации
Товарные знаки	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 30 лет	Линейный метод
Исключительные имущественные права на программные продукты, базы данных	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод
Иные нематериальные активы	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод

У Общества за отчетный период и за период, предшествующий отчетному периоду, отсутствует нематериальные активы.

9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется действующей комиссией при вводе объекта основных средств в эксплуатацию с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу, уменьшая срок полезного использования на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования, на основании приказа руководителя исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и доходных вложений в материальные ценности	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо

Наличие и движение основных средств за период, предшествующий отчетному периоду:.

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	125	60 800	-	-	60 925
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	125	60 800	-	-	60 925
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-	-
Поступило	125	60 800	-	-	60 925
Ввод в эксплуатацию	(125)	(60 800)	-	-	(60 925)
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-	-
Амортизация					
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-	-
Начислено	(1)	-	-	-	(1)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	(1)	-	-	-	(1)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	124	60 800	-	-	60 924

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2019	125	60 800	-	-	60 925
Ввод в эксплуатацию	-	-	38 977	-	38 977
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	125	60 800	38 977	-	99 902
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-	-
Поступило	-	-	53 532	-	53 532
Ввод в эксплуатацию	-	-	(39 879)	-	(39 879)
Остаток на 31.12.2020	-	-	13 653	-	13 653
Амортизация					
Остаток на 31.12.2019	(1)	-	-	-	(1)
Начислено	(4)	-	(172)	-	(176)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(5)	-	(172)	-	(177)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2019	124	60 800	-	-	60 924
Остаток на 31.12.2020	120	60 800	52 458	-	113 378

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

Операции по изменению стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетном периоде отсутствовали.

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	318 075	-	318 075
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	318 075	-	318 075
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Поступило	318 075	-	318 075
Ввод в эксплуатацию	(318 075)	-	(318 075)
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Начислено	(913)	-	(913)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	(913)	-	(913)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	317 162	-	317 162

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2019	318 075	-	318 075
Ввод в эксплуатацию	902	-	902
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	318 977	-	318 977
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Поступило	902	-	902
Ввод в эксплуатацию	(902)	-	(902)
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2019	(913)	-	(913)
Начислено	(10 573)	-	(10 573)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(11 486)	-	(11 486)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2019	317 162	-	317 162
Остаток на 31.12.2020	307 490	-	307 490

Сроки полезного использования доходных вложений в материальные ценности в отчетном периоде не пересматривались.

Операции по изменению стоимости доходных вложений в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетном периоде:

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Увеличение стоимости объектов доходных вложений в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	902	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-

10. Иное использование основных средств

Использование основных средств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	458	27	-
Основные средства, переданные в залог (по условиям договоров)	-	-	-
Доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	-	-	-
Итого	458	27	-

11. Налог на добавленную стоимость с приобретенных ценностей

Налог на добавленную стоимость	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
НДС при приобретении (создании) внеоборотных активов	2 784	-	-
НДС при приобретении материально-производственных запасов	1	-	-
НДС при приобретении услуг (работ)	71	16	-
Итого	2 856	16	-

12. Материально-производственные запасы

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления. При отпуске или ином выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по средней себестоимости.

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы на отчетную дату. Материально-производственные запасы в отчетном периоде не передавались Обществом в залог. Общество в отчетном периоде не создавало резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

13. Финансовые вложения

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

У Общества за отчетный период и за период, предшествующий отчетному периоду, отсутствуют финансовые вложения.

14. Денежные средства и денежные эквиваленты

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев, и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств.

Вид денежных средств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Денежные средства в кассе	-	-	-
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	16 337	7 078	-
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	-
Депозитные вклады до востребования	-	-	-
Переводы в пути	-	-	-
Итого	16 337	7 078	-

Увязка показателей Отчета о движении денежных средств с соответствующими статьями Бухгалтерского баланса:

Бухгалтерский баланс	Сумма	Отчет о движении денежных средств	Сумма
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2020	16 337	Код 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2020	16 337
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2019	7 078	Код 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2019	7 078
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2019	7 078	Код 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2019	7 078
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2018	-	Код 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2018	-

15. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	24 126	26 289	-
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	19 490	263	-
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	21 835	263	-
Налог на добавленную стоимость	(2 345)	-	-
Покупатели и заказчики - всего	364	1 589	-
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	469	1 589	-
Резерв по сомнительным долгам	(105)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	4 194	21 605	-
Прочая дебиторская задолженность	78	2 832	-
Итого	24 126	26 289	-

Просроченная дебиторская задолженность составляет:

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Поставщики и подрядчики	6	-	-
Покупатели и заказчики	102	-	-
Прочие дебиторы и кредиторы	-	-	-
Итого	126	-	-

16. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы - всего	490	500	-
в том числе:			
сервитут земельного участка	490	500	-
Прочие оборотные активы – всего	-	-	-
в том числе:			
программное обеспечение	-	-	-
Итого	490	500	-

17. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочные заемные средства	330 486	-	-
Займы, полученные в рублях	330 486	-	-
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	330 486	-	-

18. Сведения о полученных займах и кредитах

По состоянию на отчетную дату Обществом получены следующие займы и кредиты:

Наименование кредитора (заимодавца) и вид обязательств	Процентная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получено	Основной долг	Проценты
Лаудердейл Простор, ЛЛС. Долгосрчный займ (в рублях)	10,5%	19.08.2019	31.12.2029	410 000	301 098	301 098	29 388
Итого				410 000	301 098	301 098	29 388

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 108 902 тысячи рублей неиспользованного лимита.

19. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрчная кредиторская задолженность – всего	-	31 000	-
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	-	31 000	-
в том числе:			
Задолженность по приобретению недвижимого имущества	-	31 000	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	34 378	153 596	-
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	32 569	149 019	-
в том числе:			
Задолженность по приобретению недвижимого имущества	31 000	148 000	-
Прочее	1 569	1 019	-
Покупатели и заказчики - всего	789	1 052	-
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	947	1 263	-
Налог на добавленную стоимость	(158)	(211)	-
Расчеты по налогам и сборам	986	742	-
Прочая кредиторская задолженность	34	2 783	-
Итого	34 378	184 596	-

Долгосрчная задолженность подлежит отражению в составе прочих долгосрочных обязательств.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

20. Прочие обязательства

Общество получило от покупателей (арендаторов) страховые депозиты, являющие обеспечительным платежом обязательств, возникших в рамках договоров аренды.

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрчные полученные страховые депозиты от арендаторов	693	-	-
Краткосрочные полученные страховые депозиты от арендаторов	231	-	-
Итого	924	-	-

21. Резерв по сомнительным долгам

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации, в ходе которой выявляется та, по которой срок платежа уже наступил, но она еще не погашена. Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на отчетную дату. При этом учитываются такие обстоятельства, как:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Значительным признается долг, составляющий более 3% от суммы всей дебиторской задолженности организации.

Сумма резерва равна сумме дебиторской задолженности организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями, то указанная задолженность не рассматривается как сомнительная и резерв по данной задолженности не создается

22. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2020 год		2019 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(46 115)	9 223	(5 319)	1 064

Постоянный налоговый расход (доход), повлекший корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2020 год		2019 год	
	Разница	ПНО / ПНА	Разница	ПНО / ПНА
Проценты не принимаемые для целей налогового учета	809	162	603	121
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	95	19	-	-
Прочие разницы	34	7	-	-
Итого	938	188	603	121

Отложенные налоговые активы и обязательства, повлекшие корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2020 год		2019 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	(142)	(28)	-	-
Налоговый убыток отчетного периода	45 319	9 063	4 716	943
Итого	45 177	9 035	4 716	943

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала ставка по налогу на прибыль организаций в размере 20%. Изменения налоговых ставок по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

На отчетную дату у Общества отсутствует задолженность по уплате налога за отчетный период.

23. Расчет чистой прибыли (убытка)

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(46 115)	(5 319)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	9 035	943
Прочее	1	-
Чистая прибыль (убыток)	(37 079)	(4 376)

24. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции (оказанию услуг) и переходу права собственности.

Выручка от реализации услуг (работ), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления заказчиком расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности или внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации организации-кредитора или внесении записи в ЕГРЮЛ об исключении организации-кредитора из ЕГРЮЛ;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

Расшифровке подлежат доходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	45 280	100.0%	7 013	100.0%
Итого	45 280	-	7 013	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Резервы по сомнительным долгам	377	68.5%	-	-
Операции с иностранной валютой (свернуто)	173	31.5%	-	-
Курсовые разницы (свернуто)	-	-	1 556	100.0%
Итого	550	-	1 556	-

25. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Материальные затраты	(27 616)	44.7%	(4 353)	45.2%
Расходы на оплату труда	(3 622)	5.9%	(798)	8.3%
Отчисления на социальные нужды	(800)	1.3%	(226)	2.3%
Амортизация	(10 749)	17.4%	(914)	9.5%
Прочие затраты	(19 062)	30.7%	(3 335)	34.7%
Итого	(61 849)	-	(9 626)	-

26. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Расшифровке подлежат расходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы.

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Коммунальные расходы	(12 835)	26.7%	(3 623)	46.4%
Ремонтные работы	(14 546)	30,2%	(723)	9.3%
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(10 749)	22.3%	(914)	11.7%
Обслуживанием, уборка и охрана	(5 560)	11.6%	(1 261)	16.1%
Аренда земельных участков	(2 831)	5.9%	(923)	11.8%
Расходы на оплату труда	(399)	0.8%	(371)	4.7%
Прочие	(1 196)	2.5%	-	-
Итого	(48 116)	-	(7 815)	-

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы на нужды управления, расходы на рекламу и другие расходы, непосредственно не связанные с процессом оказания услуг (выполнения работ). Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(3 942)	28.7%	(645)	35.6%
Имущественные налоги	(3 927)	28.6%	(742)	40.9%
Консультационные услуги	(3 207)	23.4%	-	-
Аренда и обслуживание офиса	(1 678)	12.2%	(19)	1.1%
Услуги по расчету заработной платы, кадровому администрированию и бухгалтерскому учету	(329)	2.4%	(61)	3.4%
Страхование имущества и ответственности	(150)	1.1%	(26)	1.5%
Материальные расходы	(136)	1.0%	(7)	0.4%
Нотариальные услуги	(14)	0.1%	(244)	13.5%
Прочие	(350)	2.5%	(67)	3.7%
Итого	(13 733)	-	(1 811)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на услуги банков	(518)	34.1%	(286)	65.8%
Резервы по сомнительным долгам	(463)	30.4%	-	-
Курсовые разницы (свернуто)	(397)	26.1%	-	-
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	(95)	6.3%	-	-
Госпошлины и прочие сборы	(13)	0,8%	(67)	15.4%
Операции с иностранной валютой (свернуто)	-	-	(82)	18.8%
Прочие	(34)	2.3%	-	-
Итого	(1 520)	-	(435)	-

27. Проценты к получению и уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2020 год	2019 год
по размещенным депозитам в рублях	448	72
Итого	448	72

Проценты к уплате:

Источник процентов	2020 год	2019 год
по займам, полученным в рублях	(29 024)	(3 899)
Итого	(29 024)	(3 899)

28. Информация о связанных сторонах

Общество за отчетный период не имело и на отчетную дату не имеет дочерние и зависимые хозяйственные общества.

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛАС, Соединенные Штаты Америки	Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале
Общество с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Единоличный исполнительный орган Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Ферноу Капитал»	Находится под управлением одного юридического лица и имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «София»	Находится под управлением одного юридического лица

Виды операций между связанными сторонами:

Наименование связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида за период	Задолженность на отчетную дату	Условия, сроки и форма расчетов
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Договор №20190517/JIM-AURORA о передаче функций по управлению обществом от 24.05.2019 года	Дебет – 3 тыс. руб. Кредит - 4 тыс. руб.	Задолженность к уплате – 4 тыс. руб.	Оплата производится ежегодно, не позднее 30 апреля следующего года за оплачиваемым. Форма расчетов – безналичная

Наименование связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида за период	Задолженность на отчетную дату	Условия, сроки и форма расчетов
ООО «София»	Договор субаренды №20190524-SOF-AUR от 24.05.2019 года	Дебет – 1 722 тыс. руб. Кредит – 1 640 тыс. руб.	Уплачен аванс – 84 тыс. руб.	Предварительная оплата – ежемесячно не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу, за который подлежит внесению арендная плата. Форма расчетов - безналичная
ООО «София»	Договор на обслуживание офиса №Sofia-AVR-20200301 от 01.03.2020 года	Дебет – 2 300 тыс. руб. Кредит – 2 185 тыс. руб.	Уплачен аванс – 115 тыс. руб.	Предварительная оплата 100% не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, предшествующего оплачиваемому. Форма расчетов - безналичная
ООО «София»	Агентский договор на оказание услуг по ведению кадрового учета и расчета заработной платы №AGNT-2019-06-01 от 01.06.2019 года	Дебет – 90 тыс. руб. Кредит - 87 тыс. руб.	Задолженность к уплате – 7 тыс. руб.	Оплата не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета на оплату. Форма расчетов - безналичная
ООО «Ферноу Капитал»	Договор №RH-20190701 от 01.07.2019 года на оказание консультационных услуг	Дебет – 3 277 тыс. руб. Кредит – 3 277 тыс. руб.	Задолженность отсутствует	Предварительная оплата не позднее 28.02.2020 Форма расчетов – безналичная
ООО «Ферноу Капитал»	Договор №RH/AUR-20200402 от 02.04.2020 года на оказание консультационных услуг	Дебет – 4 372 тыс. руб. Кредит – 4 372 тыс. руб.	Задолженность отсутствует	Предварительная оплата: 61% не позднее 30.11.2020 39% не позднее 31.12.2020 Форма расчетов – безналичная

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами на отчетную дату отсутствует. Резерв по сомнительным долгам по взаимоотношениям между связанными сторонами за отчетный период не создавался. За отчетный период отсутствует списание дебиторской задолженности, по которой истек исковой давности, долгов нереальных для взыскания или иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Общество не имеет в структуре собственности физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеют возможность контролировать его действия.

29. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества производится управляющей компанией Обществом с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент» на основании Устава и договора №20190517/JIM-AURORA о передаче функций по управлению обществом от 24.05.2019 года.

За отчетный период вознаграждение управляющей компании составило:

Начислено – 4 тыс. рублей, включая налог на добавленную стоимость;
Выплачено – 3 тыс. рублей, включая налог на добавленную стоимость;
Курсовая разница – 1 тыс. рублей.

30. Прекращаемая деятельность

Общество не имеет сведений о прекращаемой деятельности.

31. Информация по сегментам

Общество не представляет информацию по географическим сегментам, так все активы расположены и операции осуществляются на территории одного географического субъекта – г. Санкт-Петербург.

Вся представленная в настоящей отчетности информация об активах, обязательствах, доходах и расходах относится к одному операционному сегменту – Сдача в аренду недвижимого имущества.

32. События после отчетной даты

В январе и феврале 2021 года произошли следующие события после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на Общество:

- По решению единственного участника Общества увеличен уставный капитал Общества на сумму 59 999 тыс. руб. Уставный капитал Общества составил 210 151 тыс. руб. Денежные средства получены на расчетный счет и направлены на оплату очередного платежа за приобретения объектов недвижимости, зарегистрированных в 2019 году и оплату текущих расходов.

- Общество получило от займодавца (Лаудердейл Простор ЛЛС) дополнительные денежные средства по договору займа в размере 68 029 тыс. руб. Общая сумма задолженности по договору займа составила 369 127 тыс. руб. Денежные средства получены на расчетный счет и направлены на оплату текущих расходов.

С марта 2020 года наблюдается значительная волатильность на фондовом, валютном и товарном рынках, включая падение цен на нефть и девальвацию российского рубля по отношению к доллару США и евро. В связи с бурным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) Российская Федерация ввела карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей промышленности.

Руководство Общества проводит анализ возможного влияния изменяющихся микро - и макроэкономических условий на ее финансовое положение и результаты деятельности.

Эффект от данного события после отчетного периода в настоящее время еще не может быть оценен с достаточной степенью уверенности.

Других событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

33. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

34. Оценочные обязательства

Резерв на оплату отпусков создается ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении. Ежемесячная сумма отчислений в резерв рассчитывается по каждому сотруднику по формуле, указанной в учетной политике.

Вид оценочных обязательств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Резерв на оплату ежегодного отпуска	170	85	-
Итого	170	85	-

35. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет незавершенные судебные процессы, где Общество выступает в качестве Истца или Ответчика.

36. Обеспечения полученные и выданные

За отчетный период Общество не получало и не выдавало обеспечения, и по состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют полученные или выданные обеспечения.

37. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества

В декабре 2019 г. в Китае было сообщено о появлении нового штамма коронавируса COVID-19, который впоследствии распространился по всему миру.

11 марта 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила вспышку коронавируса пандемией.

Распространение вируса COVID-19 привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности, что в совокупности с другими факторами повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и экономическую неопределенность.

Ограничения на поездки, карантин и аналогичные меры, принятые в разных странах в целях борьбы с пандемией. Оказали значительное негативное влияние на мировую экономику. Снижение глобальной экономической активности привело к резкому падению цен на нефть.

Основная деятельность Общества - сдача в аренду и управление собственным недвижимым имуществом, на которую распространение коронавирусной инфекции оказало влияние.

По результатам анализа возможных вариантов развития ситуации и ее последствий для экономической среды и деятельности Общества, Руководство Общества разработало и реализовало ряд мероприятий, направленных на обеспечение нормальной операционной деятельности, в перечень которых входит в том числе:

- организационные мероприятия по обеспечению своевременного реагирования на угрозы, вызванные коронавирусной инфекцией, обеспечению непрерывности деятельности и принятию необходимых мер по защите сотрудников
- перевод значительной части сотрудников, чье присутствие на рабочем месте не является необходимым, на режим удаленной работы
- обучение сотрудников, задействованных на своих рабочих местах, соблюдению строгих мер предосторожности в процессе работы, включая социальное дистанцирование

Принимая во внимание предпринятые вышеуказанные меры и текущие операционные и финансовые результаты Общества, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает существенного отрицательного влияния пандемии коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты Общества в краткосрочной перспективе.

Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

38. Непрерывность деятельности

По данным бухгалтерской отчетности показатели чистых активов и уставного капитала Общества за три последние завершённые отчетные периоды составляют:

Наименование	На 31.12.2020 года	На 31.12.2019 года	На 31.12.2018 года
Чистые активы	108 696	45 634	-
Уставный капитал	150 152	50 010	-

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов превышает сумму уставного капитала на сумму 41 456 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде продолжило деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, исполняя все свои обязательства перед третьими лицами. Общество не выступает в качестве ответчика в судебных процессах, которые могут повлиять на дальнейшее осуществление хозяйственной деятельности и вызвать существенные финансовые потери у Общества.

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по уплате налогов, сборов и иных платежей предусмотренные законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество ожидает сдачу в аренду свободных площадей и увеличение арендного дохода в результате открытия новых объектов складов индивидуального хранения и организации зон коворкинга в г. Санкт-Петербург.

Общество уверено в том, что оно будет обладать достаточными средствами для ведения текущей хозяйственной деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»

Электронно

Волочанинова О.П.

Дата: 25 марта 2021 года