

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Простор»
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	4
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	5
9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	7
10. Иное использование основных средств	9
11. Налог на добавленную стоимость с приобретенных ценностей	9
12. Материально-производственные запасы	9
13. Финансовые вложения	10
14. Денежные средства и денежные эквивалентов.....	10
15. Дебиторская задолженность	11
16. Прочие активы	11
17. Задолженности по займам и кредитам.....	11
18. Сведения о полученных займах и кредитах.....	11
19. Кредиторская задолженность.....	12
20. Прочие обязательства	12
21. Резерв по сомнительным долгам.....	12
22. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль	13
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.....	15
27. Проценты к получению и уплате.....	16
28. Информация о связанных сторонах.....	16
29. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации.....	17
30. Прекращаемая деятельность.....	17
31. Информация по сегментам.....	17
32. События после отчетной даты	17
33. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	18
34. Оценочные обязательства.....	18
35. Условные обязательства и условные активы	18
36. Обеспечения полученные и выданные.....	18
37. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества	18
38. Непрерывность деятельности	19

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Простор»).
- 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 «Простор».
- на английском языке – Limited Liability Company «Prostor».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Простор».
- на английском языке – LLC «Prostor».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.

Дата государственной регистрации: 06 февраля 2019 года; ОГРН 1197847025540.

ИНН 7841080825, КПП 784101001, ОКПО 35865788.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектом недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сизова пр-кт, д.2, лит. А., где располагаются склады индивидуального хранения и зона коворкинга «Prostor Self».

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества и оказывает услуги по сдаче в аренду боксов индивидуального хранения, переговорных комнат, зон коворкинга и сопутствующие услуги.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 8 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 10 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, также договором №20190207/JIM-PROSTOR о передаче функций по управлению обществом от 07.02.2019 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	Электрическая	Тепловая	Электрическая
Совокупные затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов (без НДС).	681	1 686	1 254	1 140
Физический показатель	293 Гкал	262 109 квт.ч.	558 Гкал	179 338 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

Наличие и движение нематериальных активов за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	1 410	-	-	1 410
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	1 410	-	-	1 410
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Поступило	1 410	200	-	1 610
Ввод в эксплуатацию	(1 410)	-	-	(1 410)
Остаток на 31.12.2019	-	200	-	200
Амортизация				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Начислено	-	-	-	-
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	1 410	200	-	1 610

Наличие и движение нематериальных активов за отчетный период:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2019	1 410	-	-	1 410
Ввод в эксплуатацию	-	212	-	-
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	1 410	212	-	1 622
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2019	-	200	-	200
Поступило	546	12	-	558
Ввод в эксплуатацию	-	(212)	-	(212)
Остаток на 31.12.2020	546	-	-	546
Амортизация				
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Начислено	(677)	(6)	-	(683)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(677)	(6)	-	(683)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2019	1 410	200	-	1 610
Остаток на 31.12.2020	1 279	206	-	1 486

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	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	28 721	225	28 947
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	-	28 721	225	28 947
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Поступило	-	28 721	225	28 947
Ввод в эксплуатацию	-	(28 721)	(225)	(28 947)
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Амортизация				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Начислено	-	(524)	(30)	(555)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	-	(524)	(30)	(555)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2018	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	-	28 197	195	28 392

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2019	-	28 721	225	28 947
Ввод в эксплуатацию	-	30 575	102	30 677
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	59 297	327	59 624
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Поступило	-	30 575	102	30 677
Ввод в эксплуатацию	-	(30 575)	(102)	(30 677)
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-
Амортизация				
Остаток на 31.12.2019	-	(524)	(30)	(555)
Начислено	-	(4 117)	(127)	(4 244)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	(4 641)	(157)	(4 798)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2019	-	28 721	225	28 947
Остаток на 31.12.2020	-	54 655	170	54 826

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:

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	10 853	-
в том числе:		
Машины и оборудование	10 853	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации	-	-

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	341 667	-	341 667
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Поступило	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	(341 667)	-	(341 667)
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Начислено	(9 856)	-	(9 856)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	(9 856)	-	(9 856)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Остаток на 31.12.2019	331 811	-	331 811

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2019	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2019	(9 856)	-	(9 856)
Начислено	(13 141)	-	(13 141)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(22 997)	-	(22 997)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2019	331 811	-	331 811
Остаток на 31.12.2020	318 670	-	318 670

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 отсутствовали.

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	3 844	3 585	-
Основные средства, переданные в залог (по условиям договоров)	-	-	-
Доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	-	-	-
Итого	3 844	3 585	-

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	-	31	-
НДС при приобретении материально-производственных запасов	-	-	-
НДС при приобретении услуг (работ)	27	133	-
Итого	27	164	-

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.

Материально-производственные запасы	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Товары	36	51	-
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	24	-	-
Прочие материалы	52	-	-
Итого	112	51	-

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.

Изменение финансовых вложений	Краткосрочные займы выданные	Прочее	Итого
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2018	-	-	-
Поступило	15 070	-	15 070
Переоценка	-	-	-
Выбыло	(15 070)	-	(15 070)
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Поступило	80	-	80
Переоценка	-	-	-
Прочее	-	-	-
Выбыло	(80)	-	(80)
Остаток на 31.12.2020	-	-	-

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	30	40	-
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	4 081	3 151	-
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	-
Депозитные вклады до востребования	-	-	-
Переводы в пути	102	120	-
Итого	4 213	3 311	-

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	4 213	Код 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2020	4 213
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2019	3 311	Код 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2019	3 311
Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2019	3 311	Код 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2019	3 311
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	2 766	21 563	-
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	2 453	15 578	-
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 453	17 822	-
Налог на добавленную стоимость	-	(2 244)	-
Покупатели и заказчики – всего	71	118	-
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	214	210	-
Резерв по сомнительным долгам	(143)	(92)	-
Расчеты по налогам и сборам	83	5 788	-
Прочая дебиторская задолженность	159	79	-
Итого	2 766	21 563	-

Просроченная дебиторская задолженность составляет:

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Поставщики и подрядчики	154	-	-
Покупатели и заказчики	146	92	-
Прочие дебиторы и кредиторы	-	-	-
Итого	300	92	-

16. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы - всего	864	-	-
в том числе:			
затраты на улучшение сайта	302	-	-
программное обеспечение	562	-	-
Прочие оборотные активы – всего	339	23	-
в том числе:			
программное обеспечение	338	23	-
домен для сайта	1	-	-
Итого	1 203	23	-

17. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочные заемные средства	331 251	309 075	-
Займы, полученные в рублях	331 251	309 075	-
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	331 251	309 075	-

18. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Наименование кредитора (зимодавца) 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. Долгосрочный займ (в рублях)	11,0%	13.03.2019	31.12.2029	320 000	294 250	294 250	37 001
Итого				320 000	294 250	294 250	37 001

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 25 750 тысяч рублей неиспользованного лимита.

19. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	6 620	2 722	-
в том числе:			
Поставщики и подрядчики	678	740	-
Покупатели и заказчики - всего	5 091	1 646	-
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	6 109	1 975	-
Налог на добавленную стоимость	(1 018)	(329)	-
Расчеты по налогам и сборам	846	335	-
Прочая кредиторская задолженность	5	1	-
Итого	6 620	2 722	-

Просроченная кредиторская задолженность составляет:

Вид задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Поставщики и подрядчики	3	-	-
Покупатели и заказчики	-	-	-
Прочие дебиторы и кредиторы	-	-	-
Итого	3	-	-

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
Долгосрочные полученные страховые депозиты от арендаторов	-	-	-
Краткосрочные полученные страховые депозиты от арендаторов	60	476	-
Итого	60	476	-

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	(63 373)	12 674	(55 805)	11 161

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

Наименование	2020 год		2019 год	
	Разница	Постоянный налоговый расход (доход)	Разница	Постоянный налоговый расход (доход)
Расходы на рекламу не принимаемые для целей налогового учета	8	2	258	52
Представительские расходы не принимаемые для целей налогового учета	-	-	45	9
Проценты не принимаемые для целей налогового учета	4 806	961	996	199
Прочие разницы	81	16	48	9
Итого	4 895	979	1 347	269

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	277	56	(646)	(129)
Налоговый убыток отчетного периода	58 202	11 640	55 104	11 021
Итого	58 479	11 696	54 458	10 892

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	(63 373)	(55 805)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	11 696	10 892
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	(51 677)	(44 913)

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 боксов индивидуального хранения	23 476	94.2%	1 118	18.4%
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	1 119	4.5%	4 349	71.8%
Прочая арендная плата	271	1.1%	37	0.6%
Прочие	52	0.2%	5	0.1%
Услуги по размещению и обслуживанию рекламно-информационных материалов	-	-	551	9.1%
Итого	24 918	-	6 060	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2020 год		2019 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Операции с иностранной валютой (свернуто)	194	39.6%	-	-
Резервы по сомнительным долгам	168	34.3%	-	-
Курсовые разницы (свернуто)	129	26.1%	-	-
Инвентаризация резерва на оплату отпуска	-	-	28	97,0%
Прочие	-	-	1	3.0%
Итого	491	-	29	-

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	(13 001)	23.4%	(8 479)	25.8%
Расходы на оплату труда	(5 747)	10.3%	(2 232)	6.8%
Отчисления на социальные нужды	(1 223)	2.2%	(669)	2.0%
Амортизация	(18 068)	32.5%	(10 410)	31.6%
Прочие затраты	(17 508)	31.6%	(11 138)	33.8%
Итого	(55 547)	-	(32 928)	-

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
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(17 292)	43.5%	(10 386)	40.2%
Ремонтные работы	(9 372)	23.6%	(3 488)	13.5%
Обслуживание, уборка и охрана	(4 775)	12.0%	(3 160)	12.2%
Аренда земельных участков и помещений	(3 200)	8.0%	(3 279)	12.7%
Коммунальные расходы	(2 778)	7.0%	(2 925)	11.3%
Материальные расходы	(683)	1.7%	(1 717)	6.6%
Расходы на оплату труда	(654)	1.6%	-	-
Прочие	(1 040)	2.6%	(882)	3.5%
Итого	(39 794)	-	(25 837)	-

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	(6 261)	39.8%	(2 852)	40.2%
Расходы на рекламу	(3 011)	19.1%	(1 700)	24.0%
Аренда и обслуживание офиса	(1 919)	12.2%	(388)	5.5%
Имущественные налоги	(1 691)	10.7%	(1 015)	14.3%
Расходы, связанные с ККТ, обработкой фискальных данных и обслуживанием сайта	(979)	6.2%	(53)	0.7%
Амортизация основных средств	(775)	4.9%	(25)	0.4%
Услуги по расчету заработной платы и кадровому администрированию	(178)	1.1%	(68)	1.0%
Материальные расходы	(140)	0.9%	(344)	4.8%
Страхование имущества и ответственности	(135)	0.9%	(106)	1.5%
Нотариальные услуги	(6)	0.0%	(54)	0.8%
Представительские расходы	-	-	(135)	1.9%
Прочие	(658)	4.2%	(352)	4.9%
Итого	(15 753)	-	(7 092)	-

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	(780)	71.8%	(689)	18.3%
Резерв по сомнительным долгам	(204)	18.8%	(109)	2.9%
Списание выделенного НДС	(55)	5.1%	(47)	1.3%
Операции с иностранной валютой (свернуто)	-	-	(1 886)	50.2%
Курсовые разницы (свернуто)	-	-	(968)	25.8%
Прочие	(47)	4.3%	(57)	1.5%
Итого	(1 086)	-	(3 756)	-

27. Проценты к получению и уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2020 год	2019 год
по займам, выданным в рублях	-	134
по размещенным депозитам в рублях	219	334
Итого	219	468

Проценты к уплате:

Источник процентов	2020 год	2019 год
по займам, полученным в рублях	(32 368)	(25 677)
Итого	(32 368)	(25 677)

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 «Скади»	Находится под управлением одного юридического лица и имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «София»	Находится под управлением одного юридического лица
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	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 №20190207/JIM-PROSTOR о передаче функций по управлению обществом от 07.02.2019 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 «Скади»	Договор займа от 27.11.2020 года	Дебет – 80 тыс. руб. Кредит – 80 тыс. руб.	Задолженность отсутствует	Возврат займа и уплата процентов в срок погашения займа – 31.12.2021 г. Процентная ставка – 6%. Лимит задолженности 200 т.р. Форма расчетов – безналичная
ООО «София»	Договор субаренды №20190212-SOF-PRO от 12.02.2019 года	Дебет – 1 685 тыс. руб. Кредит – 1 626 тыс. руб.	Уплачен аванс – 78 тыс. руб.	Предварительная оплата – ежемесячно не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу, за который подлежит внесению арендная плата. 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 на обслуживание офиса №Sofia-PRO-20190401 от 01.04.2019 года	Дебет – 2 944 тыс. руб. Кредит – 2 834 тыс. руб.	Уплачен аванс – 141 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 зарплаты AGNT-2019-02-12 от 12.02.2019 года	Дебет – 206 тыс. руб. Кредит - 213 тыс. руб.	Задолженность к уплате – 19 тыс. руб.	Оплата не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета на оплату. Форма расчетов - безналичная
ООО «Восток-6 Капитал»	Договор аренды №KH-20190802 от 01.08.2019 года	Дебет – 941 тыс. руб. Кредит – 941 тыс. руб.	Уплачен аванс – 39 тыс. руб.	Предварительная оплата – ежемесячно не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу, за который подлежит внесению арендная плата. 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 нерезальных 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 №20190207/JIM-PROSTOR о передаче функций по управлению обществом от 07.02.2019 года.

За отчетный период вознаграждение управляющей компании составило:

Начислено – 3 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

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	152	116	-
Итого	152	116	-

35. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на отчетную дату Общество имеет незавершенные судебные процессы, где Общество выступает в качестве Истца:

Суть претензии	Сумма претензии	Состояние процесса
О досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования Дело №СИП-1071/2020	-	Определение Суда по интеллектуальным правам от 21 декабря 2020 года о принятии искового заявления к производству, о назначении предварительного судебного заседания в порядке подготовки дела к судебному разбирательству и о привлечении к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. 01 марта 2021 года судебное дело/производство было прекращено в результате отказа Обществом от иска.

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

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	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Чистые активы	67 808	85 428	-
Уставный капитал	164 398	130 342	-

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов превышает сумму уставного капитала на сумму 96 590 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде продолжило деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, включая боксов индивидуального хранения, 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