Общество с ограниченной ответственностью «*ОСК Каскад*»
Юр.адрес: 192019, г.Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 18, лит. А, офис 103
Почтовый адрес: 192019, г.Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 18, лит. А, офис 103
ИНН 7811672694, КПП 781101001, ОГРН 1177847379247

Пояснения
к бухгалтерской отчетности ООО «ОСК Каскад» за 2020 г.

1. Общие сведения

Наименование компании: ООО «ОСК Каскад»

Адрес: 192019, Санкт-Петербург г, Мельничная ул, дом № 18, корпус лит.А, оф.103

Почтовый адрес: совпадает с адресом юридического лица

Сведения о государственной регистрации:

- ✓ дата регистрации 23.11.2017
- ✓ ОГРН 1177847379247

Наименование регистрирующего органа: МИФНС № 24 по Санкт-Петербургу

Согласно Уставу, утвержденному собранием учредителей, основным видом деятельности ООО «ОСК Каскад» является:

- ✓ **сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества;**
- ✓ управление эксплуатацией нежилого фонда;
- ✓ покупка продажа земельных участков;
- ✓ покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- ✓ подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- ✓ хранение и складирование.

Фактические виды деятельности совпадают с видами деятельности согласно Уставу.

Среднесписочная численность работников за 2020 год: 1 человек (т.к. часть сотрудников - внешние совместители на неполную ставку)

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 составляет:10 тыс. руб.

Учредителями Общества на 31.12.2020 являлись:

- Ярошенко Сергей Дмитриевич, доля в уставном капитале 5 тыс. руб., что составляет 50 %;
- Королькова Ольга Дмитриевна, доля в уставном капитале 5 тыс. руб., что составляет 50 %;

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом является генеральный директор, осуществляющий свои полномочия на основании Устава- Переверзев Юрий Анатольевич.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- ✓ Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России 29 июля 1998 г. №34н);
- ✓ ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 106н);
- ✓ Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н);
- ✓Приказом Минфина России от 2 июля 2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

2.1. Элементы и принципы учетной политики:

- ✓ Бухгалтерский и налоговый учет в Общества ведется главным бухгалтером.

- ✓ Бухгалтерский и налоговый учет ведется автоматизировано с использованием программного обеспечения «1С:Предприятие», а также средств программы Microsoft Excel для формирования расчетных таблиц и дополнительных регистров учета.
- ✓ Рабочий план счетов Общества разработан на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденного приказом МФ РФ № 94н от 31.10.2000г., и учитывает специфику хозяйственной деятельности Общества.
- ✓ Перечень лиц, которым разрешено выдавать денежные средства под отчет, ежегодно утверждается приказом по Обществу.
- ✓ Порядок и сроки представления первичных учетных документов в бухгалтерию регламентируются графиком документооборота.
- ✓ В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.
- ✓ Право подписи первичных учетных документов соответствующим должностным лицам утверждается приказом Руководителя.
- ✓ Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год.
- ✓ Показатель существенности установлен в размере 5% от валюты баланса.
- ✓ Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производится.
- ✓ Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.
- ✓ Учет доходов от основной деятельности ведется на счете 90 «Продажи» в разрезе заказов (договоров). Моментом определения дохода в целях бухгалтерского учета является факт подписания акта выполнения соответствующих услуг.
- ✓ Общество находится на упрощенной системе налогообложения в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов.
- ✓ Расходы отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.
- ✓ Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение.
- ✓ Для учета затрат на оказание услуг по аренде организация применяет счет 20 "Основное производство";
- ✓ Общество является субъектом малого предпринимательства и не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

3. Расшифровка существенных данных отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчётность «ОСК Каскад» за 2020 год состоит из:

- ✓ бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года;
- ✓ отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- ✓ отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- ✓ отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- ✓ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством ООО «ОСК Каскад» в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности.

3.1. Основные средства

В период 01.01.2020 по 31.12.2020 у Общества отсутствуют арендованные основные средства.

В 2020 году ООО «ОСК Каскад» осуществил модернизацию системы пожарной сигнализации в производственных помещениях, с увеличением стоимости объекта основных средств, но без увеличения срока его эксплуатации на общую сумму 8,5 тыс. руб.

3.2. Доходы и расходы компании

В Отчете о финансовых результатах за 2020 год и за 2019 год отражены следующие доходы по строке 2110 «Выручка»:

Тыс. руб.

Наименование дохода	За 2020 год	За 2019 год
Доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду	47 488	48 112
Итого доходы компании	**47 488**	**48 112**

В Отчете о финансовых результатах за 2020 год и за 2019 год по строке 2340 «Прочие доходы» отражены следующие доходы:

Тыс. руб.

Наименование прочего дохода	За 2020 год	за 2019 год
Возмещение расходов по газоснабжению		696
Возмещение расходов по страховке		6
Пени по договорам аренды		2
Корректировка резерва по сомнительным долгам	1 000	
Итого	1 000	705

В Отчете о финансовых результатах за 2020 год и за 2019 год отражены следующие расходы по строке 2120 «Себестоимость продаж» (тыс. руб.):

Тыс. руб.

Наименование расхода	За 2020 год	За 2019 год
Электроснабжение	4 931	5 440
Амортизация основных средств	4 965	5 116
Аренда	60	35
Газ	1 280	2 080
Водоснабжение, водоотведение	622	559
Зарплата	1 106	1 114
Материалы	639	253
Налоги с ФОТ	255	351
Прочие	4 318	4 161
Ремонт	1 127	1 920
Реклама	139	8
ТО газ. котельной	290	301

Наименование расхода	За 2020 год	За 2019 год
ТО системы оповещения и пожаротушения	304	313
ТО канализации	87	-
ТО подъемника и лифтов	410	408
Подбор, обучение, развитие персонала	-	120
Транспортные услуги	1 681	1 989
ТО и эксплуатация объектов недвижимости	517	227
Управление объектами недвижимости	2 940	2 942
Услуги по уборке МОП	2 392	2 352
Агентское вознаграждение	3 861	4 724
Услуги диспетчеризации	3 432	3 382
Юридические и нотариальные услуги	480	468
Итого	**35 836**	**38 263**

В Отчете о финансовых результатах за 2020 год и за 2019 год по строке 2350 «Прочие расходы» отражены следующие расходы:

Тыс. руб.

Наименование расхода	За 2020 год	За 2019 год
Аренда земельного участка		46
Страхование имущества	198	283
Инвентаризация земельного участка		20
Услуги банка	46	41
Госпошлины	4	2
Расходы на благоустройство		-
Пени	15	6
Резерв по сомнительным долгам		4 222
Итого	**263**	**4 620**

3.3. Сведения о полученных кредитах и займах ООО «ОСК Каскад» (долгосрочные) по состоянию на 31 декабря 2020

Тыс. руб.

Наименование кредитора	Дата и номер договора	Сумма и валюта договора, тыс. руб.	Задолженность по основному долгу, тыс. руб.	Задолженность в части уплаты процентов, тыс. руб.
Ярошенко Сергей Дмитриевич	*Договор уступки права требования долга от 02.07.2018*	**37 821**	*31 810*	*6 011*
Итого	***X***	***37 821***	***31 810***	***6 011***

3.4. Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011)

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.
В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:
– полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
– перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
– уплаченные в бюджетную систему РФ.
Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке:
– 4129 «НДС» – в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
– 4119 «НДС» – в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

3.5. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

В 2020 году ООО «ОСК Каскад» не осуществляло выдачу займов связанным сторонам – участникам Общества, однако задолженность по телу займа, выданного в 2018 году на 31.12.2020 года составляет в общей сумме 58 193 тыс. руб.:

*ДТ – дебиторская задолженность на конец отчетного периода

*КТ – кредиторская задолженность на конец отчетного периода

Тыс. руб.

Наименование структуры/ организации	Юридический адрес, ИНН	Дата образования	Род деятельности (основной)	Вид договора	Дата погашения КТ/ДТ задолженности	Сумма КТ/ДТ задолженности на 31.12.2020, тыс. руб.
ООО «Финансист»	194292, Санкт-Петербург г, 5-й Верхний пер, дом № 1, корпус 5 лит А, оф.67А ИНН 7814469355	26.05.2010	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	договор купли-продажи б/н от 02.07.2018	30.06.2022	КТ 129 688
				договор уступки права (втор. цессия) от 02.07.18 (8%)	31.12.2022	ДТ 46 829
				договор уступки права от 02.07.18 по договору займа (8%)	31.12.2022	ДТ 11 364
				договор уступки права (втор. цессия) от 02.07.18 (8%)	31.12.2022	ДТ 11 485
				договор уступки права от 02.07.18 по договору займа (8%)	31.12.2022	ДТ 3 716
ООО «КВС. Управление недвижимостью»	194292, Санкт-Петербург г, 5-й Верхний пер, дом 1, корпус 5, литер А, помещение 1-Н, офис 321, ИНН 7804614518	31.01.2020	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	агентский договор б/н от 01.07.2018г	31.12.2021	ДТ 7 502
				Договор сопровождения деятельности 13-УН от 01.02.2018	31.12.2021	КТ 1 243
		07.12.2020		договор подряда № 5/19 от 01.03.2019	31.01.2021	КТ 313

Наименование структуры/ организации	Юридический адрес, ИНН	Дата образования	Род деятельности (основной)	Вид договора	Дата погашения КТ/ДТ задолженности	Сумма КТ/ДТ задолженности на 31.12.2020, тыс. руб.
ИП Ярошенко С.Д.	197701, Санкт-Петербург г, Сестрорецк г, Жемчужная ул, дом № 2, корпус 15	31.12.2020	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	Соглашение б/н от 01.02.2019	31.01.2021	ДТ 88

Конечные бенефициары владельцы:

– Ярошенко Сергей Дмитриевич

- Королькова Ольга Дмитриевна

Виды операций со связанными сторонами:

– предоставление услуг (сдача в аренду земельного участка);

– финансовые операции, включая предоставление займов.

Дебиторская задолженность по связанным сторонам по состоянию на 31.12.2020 года составляет 81 297 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по связанным сторонам по состоянию на 31.12.2020 года составляет 130 931 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по агентскому договору б/н от 01.07.2018 года с ООО «КВС. УН» содержит в том числе дебиторскую задолженность в сумме 3 222 тыс. руб. по контрагенту ООО «ПИК» ИНН 7802328222, образовавшуюся по договорам аренды № 55/17 от 01.12.2017 года и № 02/05/18 от 01.05.2018 года, оформленных с арендатором на основании агентского договора, собственником арендуемых нежилых помещений и получателем дохода по которым является ООО «ОСК Каскад».

Юридическим отделом ООО «КВС. УН» проводится работа по взысканию дебиторской задолженности ООО «ПИК» и Гражданина РФ Майорова Л.К. по договору поручительства за ООО «ПИК». Перспективы получения задолженности от ООО «ПИК» в сумме 3 222 тыс. руб. очень малы, в связи с этим Обществом был создан резерв сомнительных долгов.

Создан резерв сомнительных долгов по дебиторской задолженности на сумму 3 222 тыс. руб.

В 2020 году участникам общества дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Перечень должностей, отнесенных в состав основного управленского персонала (исполнительные и контрольные органы) в 2020 году:

Должность	Ф.И.О.	
Генеральный директор	Переверзев Юрий Анатольевич	
Главный бухгалтер	Шарова Е.А.	01.01.2020 – 21.09.2020
Главный бухгалтер	Федорова И.Г.	22.09.2020 – 31.12.2020

Общая сумма выплат генеральному директору и главному бухгалтеру в 2020 году составила 1045 тыс. руб., в том числе:

Заработная плата главного бухгалтера:

Шарова Е.А. – 309 тыс. руб.

Федорова И.Г. –140 тыс. руб

Заработная плата генерального директора Переверзева Ю. А. – 596 тыс. руб.

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

5. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства отсутствуют.

6.Чрезвычайные факты

В 2020 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Генеральный директор Ю.А. Переверзев
30.03.2021 года