

ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПБ-Лето» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

1.1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «СПБ-Лето» (далее - «Общество») образовано 01.09.2003г. за ОГРН 1037739843734, ИНН/КПП 7705560452/781001001.

Общество зарегистрировано по адресу: 196240, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом № 25, корпус 1, литера А, помещение 3Н, часть 504

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2021 составила 35 человек (31.12.2020 – 35 человек, 31.12.2019 – 44 человек).

Общее руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган: Генеральный директор с 11.02.2019 по настоящее время Егоршев Алексей Анатольевич

Аудитор Общества: ООО «Аудиторская компания «Коллеги» (ОГРН 1177847161051, ИНН 7810682890 КПП 781001001), местонахождение: 196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д.177, Литера А, пом.1-Н, офис 1

Участниками Общества являются:

Наименование участника	% участия в УК
КОМПАНИЯ "РЕД МОЛЛС ЛИМИТЕД"	0.1%
КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД"	99.9%
Итого:	100%

Уставный капитал складывается из номинальной стоимости долей участников и составляет 470 000 000,00 рублей. Уставный капитал сформирован за счет денежных средств и оплачен полностью.

11.05.2018 г. внесена запись в ЕГРЮЛ о переходе доли 100% в уставном капитале:

RED MALLS LIMITED (КОМПАНИЯ "РЕД МОЛЛС ЛИМИТЕД") - с 11.05.2018 доля владения 0,1%

Winter Cyprus Limited S.P.B. (КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД")- с 11.05.2018 доля владения 99,9%

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется генеральным директором Общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено генеральным директором на структурное подразделение- Отдел бухгалтерского и управленческого учета, возглавляемое главным бухгалтером.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

• 1.2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность. Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, но по состоянию на 31 декабря 2021 г. уровень распространения инфекции оставался высоким, доля вакцинированных была относительно низкой и существовал риск того, что российские государственные органы будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах, в том числе в связи с появлением новых разновидностей вируса.

В 2021 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим сотрудникам и посетителям ТРЦ:

- продолжение деятельности с переводом части работающих на дистанционную работу;
- разработаны и внедрены в действие санитарно-гигиенические требования и порядок допуска сотрудников в офис и посетителей в ТРЦ. Организована регулярная обработка офиса и помещений ТРЦ.

Общая сумма расходов за 2021 год составляет 1 138 тыс. руб.

2. Основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Уровень существенности показателей с целью отражения их в бухгалтерской отчетности признается равным не менее пяти процентов к валюте баланса. Существенной признается учетная ошибка, в результате исправления которой показатель по соответствующей статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

• Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
За 1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
За 1 евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.2. Изменения в учетной политике Общества на 2021 г.

2.2.1. Переход на ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Последствия изменения Учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Указанный Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для Управленческих нужд.

К запасам для Управленческих нужд относятся:

- канцелярские и хозяйственные товары;
- расходные материалы для компьютеров и офисной техники (картриджи, USB-флеш-накопители, компьютерные мыши и т.д.);
- бакалейная продукция (приобретаемые для нужд офиса - чай, кофе, одноразовая посуда, салфетки, бумажные полотенца, жидкость для мытья посуды и т.п.).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи.

За чистую стоимость продажи запасов Общество принимает цену, по которой можно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Общество провело тестирование на обесценение запасов путем сравнения балансовой (учетной) стоимости и чистой стоимости продажи на 31.12.2021г. Исходя из принципов рациональности и существенности и в соответствии с Учетной политикой по бухгалтерскому учету были протестированы запасы со сроком хранения более 365 дней и фактической стоимостью более 1% от стоимости выбранных для проверки запасов. Обесценение запасов не было выявлено в связи с ростом инфляции и потребительских цен на аналогичные запасы.

2.2.2 Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

В соответствии с п.п.48 и 53 ФСБУ 25/2018 данная информация носит справочный характер и в бухгалтерский баланс за 2021 год не включается.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 в соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018 Общество (арендатор) по каждому договору аренды одновременно признала на 31.12.2021 право пользования активом и обязательство по аренде. Стоимость права пользования активом первоначально оценена как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на 31.12.2021, а стоимость обязательства по аренде рассчитана как приведенная стоимость остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

У Общества отсутствуют договора аренды на 31.12.21г.

2.2.3. Изменения, внесенные Приказом Минфина России от 20 ноября 2018 г. N 236н в Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Учет отложенных активов и обязательств ведется затратным методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль, должна

соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Условный доход и условный расход по налогу на прибыль учитывается на обособленном субсчете, т.е. к счетам 99 и 68 открываются дополнительные субсчета.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы (ОНА) отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету ОНА.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету ОНО.

Сальдо счета 09 на 31.12.21:

Оценочные обязательства и резервы- 795 072,56

Резервы сомнительных долгов- 319 261,64

Сальдо счета 77 на 31.12.21:

Основные средства- 171 753 349,60

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Нематериальные активы

Признание, оценка, учет операций и раскрытие информации о нематериальных активах Организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (далее – ПБУ 14/2007)

Организация ведет начисление амортизации по нематериальным активам с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов» линейным способом исходя из срока полезного использования, определяемого при принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету.

Срок полезного использования по каждому нематериальному активу устанавливается Организацией в соответствии с п. 25, 26 ПБУ 14/2007 и ежегодно проверяется на необходимость уточнения в соответствии с п. 27 ПБУ 14/2007. В отчетном году изменение сроков полезного использования и способов начисления амортизации не производилось

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Сведения о товарных знаках:

№ п/п	Наименование документа	Номер	Наименование товарного знака	Дата регистрации	Срок действия регистрации
1	Свидетельство	334242	ЛЕТО	24.06.1999	13.01.2027
2	Свидетельство	717328	ЛЕТО (зеленый)	18.07.2017	18.07.2027
3	Свидетельство	717329	ЛЕТО (фиолетовый)	18.07.2017	18.07.2027

4	Свидетельство	717330	ЛЕТО (серый)	18.07.2017	18.07.2027
5	Свидетельство	718874	ЛЕТО (салатовый)	18.07.2017	18.07.2027
6	Свидетельство	730806	ЛЕТО КАРД	27.03.2018	27.03.2028
7	Свидетельство	730807	LETO CARD	27.03.2018	27.03.2028
8	Свидетельство	726636	ЛЕТОКАРД	27.03.2018	27.03.2028
9	Свидетельство	725378	LETOCARD	27.03.2018	27.03.2028

Информация о первоначальной и остаточной стоимости НМА, накопленной амортизации отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу №1.

3.2. Основные средства

Признание, оценка, учет операций и раскрытие информации об основных средствах в 2021г. осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

В 2021 году, компанией ООО «Единый центр оценки и экспертиз» проведена оценка рыночной стоимости земельных участков по состоянию на 30 декабря 2021г. В

соответствии с данными отчетов об оценке рыночной стоимости №8607-Е от 30.12.2021г., №8607-Е-2 от 30.12.2021г., №8607-Е-3 от 30.12.2021г. в бухгалтерском учете отражено увеличение показателей добавочного капитала и стоимости земельных участков в размере 51 301 тыс. руб.

Земельные участки	Балансовая стоимость на 31.12.20 (тыс. руб.)	Балансовая стоимость на 31.12.21 (тыс. руб.)
Земельный участок 78:14:0007567:1134, S= 21 447 м2,г.Санкт-Петербург 5-й Предпортовой пр, уч 1	122 092	128 299
Земельный участок 78:14:7567:15, S=125 516 м2,Санкт-Петербург,Пулковское шоссе,уч.7	714 530	750 855
Земельный участок 78:14:7567:17 S=30 300 м2,Санкт-Петербург г, Пулковское шоссе, уч. 26	172 490	181 259
Итого:	1 009 112	1 060 413

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу №2.

3.3.Финансовые вложения

Признание, оценку, учет и раскрытие информации о финансовых вложениях Общество осуществляет в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Минфина РФ №126н от 10 декабря 2002 г., зарегистрированным в Минюсте РФ 27 декабря 2002 г. № 4085

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Для целей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном ПБУ 19/02 порядке и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится ежеквартально. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Учет и списание финансовых вложений для целей бухгалтерского учета производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, осуществляется проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется по всем финансовым вложениям, имеющимся в организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Под существенным снижением стоимости финансовых вложений понимается снижение более чем на 10% от их учетной (первоначальной) стоимости.

При определении расчетной стоимости финансовых вложений используется бухгалтерская отчетность юридических лиц (эмитента акций, общества с ограниченной ответственностью, заемщика, кредитной организации и т.п.) за отчетный период на основании данных по состоянию на 30 сентября отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Наименование заимодавца	Договор займа	По состоянию на 31.12.2021г.		Валюта договора	Срок погашения займа
		Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма начисленных % тыс. руб.		
ООО "ЛА ТЕРРА"	Договор займа № б/н от 12.08.2019 г.	1 298 000	58 413	рубли РФ	01.05.2027

Приобретена доля в уставном капитале ООО "ТАГАР-СИТИ" по договору купли-продажи 77 АГ 1547855 от 22.07.2019 в сумме 15 750 тыс. руб.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости Финансовых вложений и изменений отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу №3.

3.4. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению линейным способом в течение периодов, к которым они относятся.

Активы и обязательства делятся в балансе на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения).

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты.

Расходы будущих периодов отражены по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Баланса.

3.5. Дебиторская задолженность

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	103 530	108 868	69 523
Авансы выданные	43 838	51 857	83 504
Прочая дебиторская задолженность	84 253	79 160	20 301
Резерв сомнительных долгов по задолженности покупателей и заказчиков	-1 596	-7 407	-2 751
Итого дебиторская задолженность	230 025	232 478	170 577

Ниже приведены данные об остатках дебиторской задолженности и созданному резерву сомнительных долгов: Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой в отчетном году был создан резерв, составила 1 596 тыс. руб. (в 2020 г. – 7 407 тыс. руб.).

3.6. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	6 023	6 633	14 577
Средства на валютных счетах	447 478	294 718	0
Итого денежные средства	453 501	301 351	14 577

3.7. Кредиты и займы

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительными расходами по кредитам и займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)

Расходы, связанные с выполнением обязательств по займам и кредитам, признаются текущими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов единовременно на дату расчетов. Указанный порядок действует для кредитов и займов, полученных начиная с 2017 года. Для кредитов и займов, полученных до 2017 года, действует старый порядок.

Наименование заимодавца	Договор займа	По состоянию на 31.12.2021г.		Валюта договора	Срок погашения займа
		Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма начисленных % тыс. руб.		
СБЕРБАНК ПАО	Кредитный договор N4710 от 13 декабря 2018 г.	6 201 720	18 129	рубли РФ	12.12.2025

3.8. Кредиторская задолженность

Информация об остатках по видам кредиторской задолженности приведена ниже:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	31 811	11 473	25 312
Авансы полученные	280 745	277 392	304 516
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	81 379	101 857	71 855
Прочая кредиторская задолженность	173	3 596	5 118
Итого кредиторская задолженность	394 108	394 318	406 801

3.9.Выручка от продаж

Операции по предоставлению имущества в аренду относятся к основному виду деятельности. Доходы от сдачи имущества в аренду отражаются по кредиту соответствующего субсчета счета 90 «Выручка». Общество применяет метод начисления. Выручка от оказания услуг арендаторам отражалась по мере оказания соответствующих услуг и предъявления арендаторам расчетных документов. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В отчете о финансовых результатах доходы Общества за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

За отчетный годовой период выручка Общества от основной деятельности (предоставления имущества в аренду) составила – 1 971 959 тыс. руб. и отражена в отчете о финансовых результатах по строке 2110.

3.10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением выручки от оказания услуг от сдачи имущества в аренду.

Группировка расходов по основной деятельности осуществляется с учетом следующих особенностей:

1. Все текущие прямые расходы, связанные непосредственно с оказанием услуг, в течение месяца учитываются на счете 20 «Основное производство» по статьям затрат.

В состав прямых расходов включаются Услуги сторонних организаций по содержанию и эксплуатации собственного нежилого недвижимого имущества, включая консультационные услуги, связанные с процессом предоставления в аренду указанного имущества.

2. Все расходы, собранные в течение месяца на счете 20, связанные непосредственно с оказанными услугами, списываются по окончании месяца на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» в полном размере.
3. Все общехозяйственные расходы (не связанные непосредственно с производственным процессом, в том числе управленческие) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по статьям затрат.
4. Все расходы, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются по окончании месяца на счет 90.08 «Управленческие расходы» в полном размере.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Все остальные виды расходов, не упомянутые как расходы по обычным видам деятельности, являются прочими расходами. Их учет ведется на счете 91.2 «Прочие расходы».

Себестоимость продаж за 2021 год составляет 759 281 тыс. руб. (строка 2120), в том числе:

Статья затрат	Сумма за 2021г. тыс. руб.	Сумма за 2020г. тыс. руб.
Амортизация	294 014	299 065
Коммунальные расходы, в т.ч охрана	254 556	218 365
Эксплуатационные расходы по обслуживанию здания и инженерных систем	142 041	71 263
Разрешение и согласование на этапе эксплуатации	930	1 102
Прочие	67 740	79 977
Итого	759 281	669 772

Управленческие расходы за 2021 год составляет 155 892 тыс. руб. (строка 2220), в том числе:

Статья затрат	Сумма за 2021г. тыс. руб.	Сумма за 2020г. тыс. руб.
Аудиторские услуги и бухгалтерское обслуживание	127	127
Расходы на персонал	54 983	60 281
Земельный налог	12 388	12 217
Налог на имущество	49 641	40 413
Страхование	4 477	3 295
Прочие	34 276	29 515
Итого	155 892	145 848

3.11. Связанные стороны

По состоянию на 31 декабря 2021 г. КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" является контролирующим обществом.

В 2021 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В ходе хозяйственной деятельности Общество в 2021г. не осуществляло взаимоотношения со связанными сторонами.

Егоршев Алексей Анатольевич является Генеральным Директором ООО «СПБ-Лето». 2021 году Егоршеву А.А. выплачена заработная плата в размере 138 тысяч рублей. Заработная плата, согласно заявлению сотрудника, перечислялась на банковский счет в ПАО СБЕРБАНК. Расходы на уплату страховых взносов, с фонда заработной платы, выплаченной Егоршеву А.А., составили 30 тысяч рублей. Командировочные расходы Общества по служебным командировкам Егоршеву А.А. в 2021г. отсутствуют. По состоянию на 31.12.2021 задолженность по перечислению заработной платы Егоршеву А.А. отсутствует.

3.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

По итогам 2021г. Обществом созданы оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам в размере 3 975 тыс. руб. (стр. 1540).

Оценочные обязательства по судебным спорам

По состоянию на 31.12.2021 Общество выступает в судах в качестве истца по одному судебному иску на общую сумму 262 тыс. руб., а также является ответчиком по искам на общую сумму 3 286 тыс. руб. Оценочное обязательство по судебным разбирательствам в течение 2021г. не создавалось (основание: п. 4,5 ПБУ 8/2010).

№ п/п	Истец	Ответчик	Номер дела	Суть спора	Статус дела
1	ООО "ПКБ МЕНЕДЖМЕНТ"	ООО "СПБ-Лето"	A56-8277/2022	Взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ в размере 705791 31 руб.	Исковое заявление принято
2	ИП Ковехов Ю.В.	ООО «СПБ-Лето»	A56-89539/2021	Взыскание неосновательного обогащения в размере 619301,40 руб.	Заседание 10.03.2022
3	ИП Светлана Александровна Лунина	ООО "СПБ-Лето"	A56-66437/2021 от 23.07.2021	Взыскание обеспечительного платежа в размере 300 000 руб.	Решением суда от 01.12.2021 в иске отказано, истец обратился с апелляционной жалобой, жалоба принята, отзыв предоставлен.
4	ООО "ГАРАНТ+"	ООО "СПБ-Лето"	A56-58993/2021 от 03.07.2021	О взыскании неустойки	Решением суда от 03.09.2021 взыскано 2383680,45 руб. Истец обратился с заявлением о взыскании судебных расходов в размере 74 000 руб. Заседание назначено на 24.02.2022
5	ООО "СПБ-Лето"	ООО "ИДЕАЛ"	A56-20062/2021 от 17.03.2021	О взыскании арендной платы и неустойки	Решением от 23.12.2021 взыскано с общества с ограниченной ответственностью "Идеал" в пользу ООО "СПБ-Лето" 262 838,75 руб. задолженности, 1000 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины за регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды, 50 000 руб. неустойки, 15 688 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение иска. Стороны обратились с апелляционными жалобами. Заседание назначено на 16.03.2022
6	ООО "ПКБ МЕНЕДЖМЕНТ"	ООО «СПБ-Лето»	A56-55146/2020 от 08.07.2020	О взыскании гарантийного	ООО «ПКБ Менеджмент» обратилось с

				депозита, арендной платы	Ходатайством о взыскании судебных расходов в размере 1 587 615, 67 руб. Заседание 21.02.2022.
--	--	--	--	-----------------------------	---

3.13. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный год.

Существенное событие после отчетной даты отражается в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации.

Событий после отчетной даты нет.

Неразрешимых разногласий с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет по состоянию на 31.12.2021г. нет.

3.14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочих ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления рисками является выявление риска, определение уровня риска и разработка мероприятий по их снижению (устранению) или принятие выявленных рисков.

Валютный риск

Общество подвержено воздействию валютного риска. Валютный риск связан с активами и обязательствами Общества, выраженными в иностранной валюте (дебиторской и кредиторской задолженностью, полученными заемными средствами, финансовыми вложениями, денежными средствами и денежными эквивалентами).

Ниже представлен риск Общества в отношении изменения курсов иностранных валют по состоянию на конец отчетного периода:

Расчетный (текущий), доллары США Номер счета: 40702840600021000252 остаток на счете на 31.12.21г. 6 023 184,55 USD

3.15. Итоги и перспективы, информация по прекращаемой деятельности

Чистые активы ООО «СПБ-Лето» по состоянию на 31.12.2021г. составили 1 621 144 тыс. руб.

ООО «СПБ-Лето» предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли и увеличение чистых активов общества.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за 2021 годом.

У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор



Егоршев А.А.

17.02.2021