

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРИОРИТЕТ»

124460, Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Гуськова, д.14, стр.2
р/сч. №40702810001100015588 в АО «Альфа-Банк» г.Москва, к/сч.№30101810200000000593,
БИК 044525593

ИНН 7735156670 КПП 773501001 ОГРН 5167746198615
Тел.+7 (499) 995-24-88

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу
и Отчёту о финансовых результатах за 2021 год
ООО «ПРИОРИТЕТ»

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРИОРИТЕТ»

Сокращенное наименование: ООО «ПРИОРИТЕТ»

ИНН 7735156670 КПП 773501001

ОКПО 05033837, ОКТМО 45331000, ОКВЭД 68.20, ОКФС 34, ОКОПФ 12300

Место нахождения: 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Гуськова, д.14, стр.2

Почтовый адрес: 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Гуськова, д.14, стр.2

Размер уставного капитала: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участники общества:

- Джао Владимир Юнь-Дзэнович
- КОУЛДСТОРЕДЖ ХОЛДИНГ ЛТД (КОМПАНИЯ)

Среднесписочная численность: 2 (два) человека.

Основные виды деятельности: Аренда или управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии со следующими нормативными документами

- Федеральный закон от 06.12.2011 N402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Приказ Минфина России от 29 июля 1998 г. N34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации";
- Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N106н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н);
- Прочие ПБУ и инструкции

Учетная политика Общества утверждена:

- для целей бухгалтерского учета - Приказом №1/УП-2021 от «25» декабря 2020г.,
- для целей налогового учета - Приказом №1/УП-2021 от «25» декабря 2020г.

Организационные аспекты учетной политики:

- ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Главный бухгалтер Общества;
- бухгалтерский и налоговый учет осуществляется Главным бухгалтером Общества;
- в Обществе установлена компьютерная технология обработки учетной информации. Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С: Комплексная Автоматизация 2.
- график документооборота утверждается, дополняется и изменяется на основании отдельных приказов генерального директора.
- в качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.
- при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Основные положения учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

- объекты основных средств, приобретенные за плату, признаются в учете по фактической стоимости приобретения;
- переоценка основных средств не производится;
- сроки полезного использования объектов основных средств (либо основных групп объектов основных средств) определяются исходя из норм, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации Основных Средств, включаемых в амортизационные группы» и других ограничений использования объекта;
- по приобретенным ОС, бывшим в употреблении, срок полезного использования устанавливается в общем порядке, без учета срока фактического использования предыдущим собственником. Если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, Общество самостоятельно устанавливает срок полезного использования. Такие решения оформляются распоряжением руководителя организации;
- амортизация объектов основных средств (основных групп основных средств) производится линейным способом начисления амортизационных начислений;
- предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 руб. рублей, учитываются в составе материально - производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке. Одновременно с этим ведется забалансовый учет таких основных средств;
- объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств сразу после начала фактической эксплуатации с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства". При этом амортизацию начислять в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем даты государственной регистрации прав;
- затраты по ремонту основных средств включаются в затраты отчетного периода. Резерв по ремонту основных средств не создается;
- арендная плата и затраты по содержанию арендованных ОС непосредственно включаются в затраты того периода, к которому они относятся.
- учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение;
- учет приобретения материальных ценностей производится без использования счета 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" и без учета счета 15 "Заготовление и

приобретение материальных ценностей", при этом отклонения в стоимости при приобретении материальных ценностей относятся непосредственно на счета учета этих ценностей;

- определение фактической себестоимости материальных ресурсов, учитываемых на счете 10 и списываемых в эксплуатацию, осуществляется по средней себестоимости;

- списание общехозяйственных расходов, собранных в течение отчетного периода на счете 26 "Общехозяйственные расходы", осуществляется полностью в дебет счета 90 "Продажи" Субсчет «Общехозяйственные расходы»;

- в Обществе не создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями и учреждениями;

- Начисление процентов по полученным/выданным займам и кредитам производится ежемесячно. Задолженность по полученным/выданным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров;

- выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности, принятия результатов работ или услуг;

- в Обществе применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N114н.

Основные положения учетной политики Общества для целей налогового учета

- **Налог на имущество.** При исчислении налога на имущество налоговая база определяется исходя из остаточной стоимости недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств и отражаемого в активе баланса по следующим счетам бухгалтерского учета согласно рабочему плану счетов организации на текущий год (Приложение №1 к Положению об учетной политике организации для целей бухгалтерского учета на 2021 год)

- счет 01.1 "Основные средства" за минусом счета 02.1 "Амортизация основных средств";

- **Налог на добавленную стоимость.** Для целей исчисления НДС отсутствуют операции, освобождаемых от налогообложения НДС согласно ст. 149 Налогового кодекса РФ.

- **Налог на прибыль.** В Обществе определяются доходы и расходы при исчислении налога на прибыль по методу начислений.

Для целей налогообложения прибыли установлено, что амортизируемым имуществом является имущество со сроком службы более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей, установлен линейный метод амортизации по объектам амортизируемого имущества, распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании Классификации основных средств, определяемой Правительством РФ.

Сумма косвенных расходов, связанных с оказанием соответствующего вида услуг, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде в полном объеме относится на уменьшение доходов от реализации данного отчетного (налогового) периода.

Величина процентов по договорам займа, кредитным договорам, банковским вкладам/депозитам или иных заимствований независимо от способа их оформления, признаваемым доходом (расходом) в целях исчисления налога на прибыль, рассчитывается с учетом положений ст. 269 НК РФ.

Ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль осуществляются исходя из одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей.

*

Изменений в учетной политике за 2021 год не было.

3. Составление бухгалтерской отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (включая Федеральный закон от 06.12.2011 N402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимые Положения по бухгалтерскому учету).

Существенного изменения содержания, структуры форм отчетности по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было.

4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 к связанным сторонам относятся аффилированные лица по отношению к Обществу.

4.1 Информация о бенефициарах ООО «ПРИРИТЕТ»

Джао Владимир Юнь-Дзэнович, гражданство: Российская Федерация, 25 июня 1960 года рождения, паспорт 45 07 917710, выданный ОВД «Сокольники» города Москвы «02» августа 2005 года, код подразделения 772-024, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г.Москва, 2 Полевой пер., дом 2, корп.3, кв. 51, ИНН 771800548105.

4.2 Связанные стороны и виды операций со связанными сторонами

Джао Владимир Юнь-Дзэнович гражданин РФ

Между Обществом и Джао Владимиром Юнь-Дзэновичем следующие взаимоотношения:

- Договор займа №2710/16-2 от 27.10.2016г. (под 8% годовых) (Предоставление займа для пополнения оборотных средств с целью выкупа здания – кадастровый номер 77:10:0003007:1003) срок действия до 30.09.2023 г. Сумма начисленных процентов за пользование займом за 2021 год - 1 336,9 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2020г. кредиторская задолженность составляет 29 294,6 тыс.руб., в т.ч. сумма по начисленным процентам 12 614,6 тыс.руб. Задолженность просроченной не является.

КОУЛДСТОРЕДЖ ХОЛДИНГ ЛТД (КОМПАНИЯ) Регистрационный номер HE 17021, страна регистрации Республика КИПР, местонахождение в стране регистрации: Республика КИПР, Никосия, 1087, 12 Кеннеди Авеню, Кеннеди Бизнес Центр.

Между Обществом и Коулдсторедж Холдинг ЛТД (Компания) следующие взаимоотношения:

- С 15.06.2020г. Компания вошла в состав участника Общества с долей 49%, номинальная стоимость доли составила 9500 (девять тысяч пятьсот) рублей.

- Компания имеет внесенный вклад в имущество Общества, непропорционально размерам долей в Уставном капитале Общества, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества в валюте Доллары США в следующем размере: 8 674 950,00 (Восемь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят) Долларов США. По состоянию на 31.12.2021г. полностью внесенный вклад в имущество Общества составляет 641 580,4 тыс.руб.

ООО «Артикул Логистик»

Между Обществом и ООО «Артикул Логистик» следующие взаимоотношения:

-Договор аренды №03-ПА-03/20 от 01.03.2020г. (Оказание услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества под офисы общей площадью 2130 м2) срок действия до 31.01.2021г. Оборот за 2021г. (включая НДС 20%) – 958,5 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность отсутствует.

-Договор аренды №24-ПА-05/20 от 01.06.2020г. (Оказание услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества под склады общей площадью 17 493,61 м2) срок действия до 30.04.2021г. Оборот за 2021г. (включая НДС 20%) – 23 791,3 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность отсутствует.

-Договор аренды №01-ПА-01/21 от 01.02.2021г. (Оказание услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества под офисы общей площадью 2130 м2) срок действия до 31.12.2021г. Оборот за 2021г. (включая НДС 20%) – 10543,5 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность отсутствует.

-Договор аренды №02-ПА-05/21 от 01.05.2021г. (Оказание услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества под склады общей площадью 17 493,61 м2) срок действия до 31.03.2022г. Оборот за 2021г. (включая НДС 20%) – 47 582,6 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность отсутствует.

Стоимость одного квадратного метра, по вышеуказанным договорам с ООО «Артикул Логистик», составляет не ниже уровня рыночных цен в Зеленоградском Административном Округе г. Москвы.

Бурмистров Андрей Юрьевич гражданин РФ

Между Обществом и Бурмистровым Андреем Юрьевичем следующие взаимоотношения:

- Бурмистров Андрей Юрьевич является Генеральным директором Общества; Участником ООО «Артикул Логистик» с долей в Уставном капитале 5%; Генеральным директором ООО «Артикул Логистик». Взаимоотношения с ООО «Артикул Логистик» описаны выше.

Основной управленческий персонал (ОУП)

- Бурмистров Андрей Юрьевич, должность генеральный директор.
 - Рябик Виктория Викторовна, должность главный бухгалтер.
- В 2021 году осуществлялись следующие операции с ОУП:
- Бурмистров А.Ю.: сумма начисленной заработной платы составила – 690 164,02 руб., сумма начисленных с ФОТ страховых взносов составила – 126 550,20 руб.;
 - Рябик В.В.: сумма начисленной заработной платы составила – 119 699,91 руб., сумма начисленных с ФОТ страховых взносов составила – 35 909,98 руб..

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2021 году совершались, в том числе:

- Обществом предоставлен займ ООО «Русалка» (ИНН 7708049912 КПП 770301001) под 4,25% годовых с заключением Договора займа № 3 от 08.02.2021г. сроком действия до 30.03.2026г. Сумма начисленных процентов за пользование займом за 2021 год - 20 362,3 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность составляет 522 431,2 тыс.руб., в т.ч. сумма по начисленным процентам 20 431,2 тыс.руб. Задолженность просроченной не является.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Указанные ниже риски могут существенно повлиять на операционную деятельность, активы, инвестиционную деятельность ООО «ПРИОРИТЕТ». Они определяются спецификой деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ», политической, эпидемиологической и экономической ситуацией в стране и регионе.

Некоторые риски, которые не являются значимыми на данный момент, могут стать материально существенными в будущем. Все оценки и прогнозы, представленные в данном годовом отчете, должны рассматриваться в контексте с данными рисками.

В целях минимизации рисков в ООО «ПРИОРИТЕТ» ведется постоянная работа по их выявлению и оценке. На дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности существующие риски проанализированы, новых рисков не выявлено.

Риски изменения валютного курса

Динамика обменного курса национальной валюты является существенным фактором, определяющим инфляционные процессы в российской экономике. Финансовое состояние ООО «ПРИОРИТЕТ», источники финансирования, результаты деятельности и расчеты производятся в валютах: Российской Федерации – рублях; Доллары США. ООО «ПРИОРИТЕТ» несущественно подвержено риску изменения валютного курса, т.к. основные источники финансирования, результаты деятельности и расчеты производятся в валюте Российской Федерации – рублях.

Рыночные риски

Изменение рыночной ситуации способно оказать существенное влияние на деятельность ООО «ПРИОРИТЕТ» и на размер получаемых им доходов. В целях минимизации указанных рисков, осуществляется постоянный мониторинг рыночной конъюнктуры, а также аналитических материалов, на основании которых закладываются соответствующие корректировки при планировании деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ».

Правовые риски

Правовые риски, в частности, связанные с неоднозначными трактовками норм законодательства применительно к деятельности отсутствуют, т.к. ООО «ПРИОРИТЕТ» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности.

Репутационные риски

Руководство ООО «ПРИОРИТЕТ» считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа арендаторов, вследствие негативного представления о деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ». Соответственно, репутационные риски оцениваются ООО «ПРИОРИТЕТ» как несущественные.

Кредитные риски

Управление кредитным риском, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными ООО «ПРИОРИТЕТ» в отношении управления кредитным риском, связанным с контрагентами. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной кредиторской задолженности контрагентов.

Риски ликвидности

В соответствии с планами на 2022 год, руководство ООО «ПРИОРИТЕТ» не планирует осуществлять привлечение заемного капитала. Такой подход позволяет ООО «ПРИОРИТЕТ» повышать уровень ликвидности и избегать рисков ликвидности.

Руководство ООО «ПРИОРИТЕТ» контролирует процесс управления, перечисленными выше, рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ».

Риски на период пандемии коронавируса.

ООО «ПРИОРИТЕТ» имеет минимальные риски на период пандемии коронавируса. Виды экономической деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ» не относятся к пострадавшим отраслям от коронавируса.

9. 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.

10. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «ПРИОРИТЕТ» осуществляет свою деятельность в пределах Российской Федерации. У ООО «ПРИОРИТЕТ» не существует налоговых споров, не разрешенных на отчетную дату.

Сообщаем, что ООО «ПРИОРИТЕТ» планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращение отдельных видов деятельности ООО «ПРИОРИТЕТ» в отчетном году не производилось и в 2022 году не планируется.

Генеральный директор
ООО «ПРИОРИТЕТ»

А.Ю. Бурмистров

«18» февраля 2022 года

