

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество с ограниченной ответственностью «ИнтелСистемСтрой» за 2021 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ИнтелСистемСтрой»
(ООО «ИнтелСистемСтрой»), именуемое в дальнейшем Общество, создано 13.01.2001г.

ОГРН 1027700288000

Место нахождения Общества: 107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, тел.: (495)937-27-40

ИНН 7707290219 КПП 770101001

Общество состоит на учете в инспекции ФНС №01 г. Москвы (7701)

Общество не имеет филиалов/представительств.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2021 г. участниками Общества являются:

№	Участники	Размер доли в тыс. руб.	Размер доли в %
1	Титова Любовь Владимировна	53,7	50
2	Тюрина Лариса Владимировна	53,7	50

Размер уставного капитала Общества составляет 107,4 тыс. руб.
Уставный капитал полностью оплачен.

В штате ООО «ИнтелСистемСтрой» нет сотрудников в связи с передачей полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент».

1.1. Основная деятельность

Основной вид деятельности (Код по ОКВЭД 68.20.2) Общества в 2021г. - сдача в наем собственного недвижимого имущества (часть офисного административного здания по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д.48)

1.2. Управление Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников Общества.

Органами управления Общества являются:

- Функции исполнительного органа выполняет Генеральный директор ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» Филатова Ирина Вадимовна, действующий на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.11.2011г., Устава ООО «ИнтелСистемСтрой» и Устава ООО «УК РСД»

1.3. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом Общества от 31.12.2015 г. № 1УПБ и приказом об утверждении изменений учетной политики от 31.12.2019г. № 2УПБ.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, а также задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок ее обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность, а также задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) и стоимостью более 40 000 руб за единицу.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Амортизация основных средств, приобретенных начиная с 1 января 2002 г., производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация не начисляется по:

- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса;
- по объектам стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, которые в соответствии с принятой учетной политикой организации учитываются в составе материально-производственных запасов;

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

- Вычислительная техника – 3 года;
- Здания и сооружения - 30 лет;
- Измерительные и регулирующие приборы - 5 -7 лет;
- Машины и оборудование – 10 -15 лет;
- Производственно-хозяйственный инвентарь – 5 лет;
- Транспортные средства – 3 года.

2.2. Нематериальные активы

- Начисление амортизации нематериальных активов в отчетном периоде осуществляется **линейным** способом.

- Сумма начисленных амортизационных отчислений нематериальных активов за 2021 г. составила 3 тыс. руб.

- По оценкам руководства в отчетном периоде отсутствовали обстоятельства для изменения ранее используемых способов начисления амортизации нематериальных активов.

- В течение отчетного периода в хозяйственной деятельности не имели место обстоятельства, обусловившие изменение срока полезного использования отдельных объектов нематериальных активов.

- Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

Сведения о нематериальных активах с определенным сроком полезного использования за 2021 г.
тыс. руб.

Наименование нематериального актива	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
Товарный знак "М" № 273751	52	240 мес.	линейный
ИТОГО	52		

2.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

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

2.4. Материально-производственные запасы

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения с 2021 г. ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально- производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов долгосрочного характера отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

В табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах, данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности.

2.7. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцам займам и (или кредитам) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, признаются в составе прочих расходов одновременно.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 8,5 %.

В течение 2021 г. произошло повышение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 4,25% до 8,5%.

2.8. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и постоянных налоговых расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.9. Признание выручки

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от аренды собственного нежилого офисного здания по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.10. Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

2.11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным средствам и их 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 не более 1 месяца и отражает их по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/ подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие поступления» (или по строке «Прочие платежи»)

2.12. Налогообложение

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Суммы отложенного актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете Общества, и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль».

2.13. Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества на 2021 год были внесены следующие изменения: закреплён перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

В связи с обязательным применением с 01 января 2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" внесены изменения в учетную политику на 2022 год.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерской отчетности за 2021 г. не корректировались.

3.2. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал (см. раздел Общие сведения).

По итогам работы за 2020 г. начислены дивиденды в размере 12 000 тыс. руб., выплачены в полном размере.

3.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования у Общества отсутствовали.

Способ определения амортизации и сроки полезного использования нематериальных активов по состоянию на отчетную дату не пересматривались.

3.4. Прочие внеоборотные активы

Прочих внеоборотных активов нет.

3.5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества по состоянию на 31.12.2021 г. отражены следующие выданные займы:

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита / Процентная ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2019	
			задолженн ость	проценты	задолженн ость	проценты	задолженн ость	проценты
АО «СтройЭнергия»	руб. / 10% годовых, с 23.05.19г. 6% годовых	2018/2030	0	0	0	0	4500	444
ООО «УК РСД»	руб. / 9% годовых	2011/2022	0	0	1510	12	2150	33

Долгосрочные займы были досрочно погашены. По займу с ООО «УК РСД» проценты начислены за 2021 год начислены в размере 51 тыс. руб. Проценты оплачены в полном размере

3.6. Дебиторская задолженность

Информация раскрывается в табличных формах 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Дебиторская задолженность по статье 1230 «Дебиторская задолженность» показана за минусом резервов по сомнительным долгам, которые составили 2681 тыс. руб., 5871 тыс. руб., 6117 тыс. руб. на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 г. соответственно.

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	31 декабря		
	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Средства в кассе	0	0	0
Средства на расчетных счетах	2352	1172	2794
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства	2352	1172	2794
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до одного месяца)	1850	0	0
Итого денежные эквиваленты	1850	0	0
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	4202	1172	2794

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.8. Кредиты и займы

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам характеризуется следующими показателями:

Долгосрочные кредиты:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита / Процентная ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2019	
			задолженность	проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
Кредиты полученные	руб./10,5% годовых	2018/2025	0	0	0	0	83744	0

У Общества была открыта кредитная линия в банке «Газпромбанк» (Акционерное общество) на сумму 120.000.000,00 рублей, согласно Кредитному соглашению об открытии кредитной линии от 20.12.2017г. № 2817-146, на срок до 19 декабря 2025г.

По условиям Кредитного соглашения подписаны следующие договоры:

- Договор поручительства № 2817-156-п1 от 20.12.2017г., по которому Общество является Поручителем АО «СтройЭнергия», договор действует до 19 декабря 2028 года (включительно);
- Договор поручительства № 2817-146-п2 от 20.12.2017г., по которому АО «СтройЭнергия» является Поручителем Общества, договор действует до 19 декабря 2028 года (включительно);
- Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2817-146-3Н от 20.12.2017г., по которому ООО «Луч-Тур» в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества передает в залог недвижимое имущество. Предметом ипотеки является:
 1. помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2 429,6 (Две тысячи четыреста двадцать девять целых шесть десятых) кв. м., номера на поэтажном плане: антресоль – комната А; помещение I – комнаты 1, 1а, 1б; мансарда – комнаты А, Б; помещение I – комнаты с 1 по 19; подвал – комната А; помещение I – комнаты 1, 1а; помещение II – комнаты 1, 2, 2а; помещение III – комната.; этаж 1 – комнаты 61,62, А, а, Б; помещение II – комната 1; помещение III – комнаты 1, 2; помещение IV – комната 1; помещение V – комната 1; этаж 2 – комната А,Б; помещение I – комнаты с 1 по 32; этаж 3 – комнаты А, Б; помещение I – комнаты с 1 по 7, 7а, с 8 по 32; этаж 4 – комнаты А,Б; помещение I – комнаты 1, 1а, с 2 по 18, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 24. Кадастровый номер: 77:01:0001084:2480. Ранее присвоенный условный номер: 86182, оценочная стоимость 253.778.115 рублей;
 2. право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация части здания под административные цели, эксплуатация части здания под ресторан, общая площадь 620 (Шестьсот двадцать) кв. м., площадь земельного участка пропорционально оформленным имущественным правам 550 (Пятьсот пятьдесят) кв. м., адрес: г. Москва, ул. Садовая-Спасская, вл.24, кадастровый номер: 77:01:0001084:117, срок аренды до 12.02.2047.

Процентная ставка по Кредитному соглашению об открытии кредитной линии от 20.12.2017г. № 2817-146 равна 10,5% годовых.

Кредит погашен полностью 03.12.2020 г., все обременения сняты.

Долгосрочные займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита / Процентная ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2019	
			задолженность	проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
ООО «Луч-Тур»	Руб. /10% годовых, с 17.04.19г. 6% годовых	2017/2030	0	0	4730	0	10325	1358
Титова Любовь Владимировна	Руб. / 1 % годовых, с 27.11.20г. - 8 % годовых	2019/2035	28400	0	32600	221,5	0	0
Тюрина Лариса Владимировна	Руб. / 1 % годовых, с 27.11.20г. - 8 % годовых	2019/2035	28400	0	32600	221,5	0	0

По долгосрочным займам было частичное досрочное погашение.

В связи с тем, что по условиям договоров займа Заемщик обязан возратить полученную сумму займа и начисленные проценты, то по строке 1410 на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г. заём отражен суммарно с задолженностью по процентам.

Недополученные Обществом займы по состоянию на 31.12.2020 г. отсутствовали.

3.9. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:

- расходы будущих периодов в сумме 7 тыс. руб.
- НДС с авансов выданных в сумме 237 тыс. руб.

3.10. Кредиторская задолженность

Информация раскрывается в табличных формах 5.3 «Паличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.11. Оценочные обязательства

Оценочных обязательств нет.

3.12. Прочие обязательства (долгосрочные)

По строке 1450 «Прочие обязательства» по состоянию на 31.12.2021 г. в размере 7 517 тыс. руб. и на 31.12.2020 г. в размере 7 809 тыс. руб. отражены обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды недвижимого имущества.

3.13. Доходы будущих периодов

В составе доходов будущих периодов по состоянию на 31.12.21г. отражены безвозмездно полученные неотделимые улучшения в здании по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48 в размере 1976 тыс. руб. (на 31.12.20г. – 2135 тыс. руб.; на 31.12.19г. – 2293 тыс. руб.).

3.14. Доходы по обычным видам деятельности

Вид выручки	2021 г.	2020 г.	Увеличение/ уменьшение (+/-)	тыс. руб.
				Увеличение/ Уменьшение % (2020 г.-2021 г. / 2020 г. * 100%) (+/-)
АРЕНДА	90 941	87 842	3099	-3,53
За предоставление права оказывать услуги связи	173	162	11	-6,79
ПАРКОВКА	1 600	1 377	223	-16,19
Переменная составляющая арендной платы	4 468	3 698	770	-20,82
Переменная составляющая эксплуатационных услуг	561	303	258	-85,1

Предоставление мест для размещения рекламных конструкций	25	20	5	-25,0
размещения и функционирования оборудования радиодоступа	899	899	0	0
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ	14 851	13 685	1166	-8,52
ИТОГО	113 518	107 987	5531	-5,12

3.15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы		
Наименование дохода	2021 год Сумма, тыс. руб.	2020 год Сумма, тыс. руб.
Безвозмездно полученные неотделимые улучшения	158	158
Прочие		128
Перерасчет налога на имущество за прошлые года		4145
Итого доходы	158	4431

Прочие расходы		
Наименование расхода	2021 год Сумма, тыс. руб.	2020 год Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банков	83	52
Госпошлины	94	46
Расходы, не принимаемые для н/о	822	317
Прочие	0	208
Налог на имущество	17 523	16 549
Итого расходы	18 522	17 172

3.16. Налоги

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли условного расхода по налогу на прибыль составила 3666 тыс. руб.

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2021 г. составляла 20 %.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль) составила 133 тыс. руб. (5 тыс. руб. за 2020 г.)

Постоянные разницы связаны с различиями в признании расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянного налогового дохода и постоянного налогового расхода, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 38 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 31.12.20г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.20г.
Доходные вложения в материальные ценности	275	32		307
Основные средства	73	1	71	3
Итого	348	33	92	310

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 32 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 31.12.20г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.20г.
Основные средства	14	43	11	46
Итого	14	43	11	46

В годовой бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах) Общество по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2021 г. составил 3729 тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр. 2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2021 г., которые в сумме составили 70 тыс. руб.

Аналогичным образом были представлены сопоставимые данные за 2020 г. по стр. 2410 «Налог на прибыль», 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль».

3.17. Арендованное имущество

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Помещение 8 м2 по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д.50, подвал 1, часть Помещения 1	391 704,43 руб.

3.18. Информация о связанных сторонах

Участниками Общества являются физические лица

1. Титова Любовь Владимировна (50% уставного капитала);

2. Тюрина Лариса Владимировна (50% уставного капитала).

Операции с Участниками

У Общества в 2021 году есть операции по полученным займам (см. п. 3.8.)

Проценты по договорам займа:

Договор займа	Задолженность на 01.01.2021 г.	Оплачены проценты в 2021 г.	Начислены проценты в 2021 г.	тыс. руб.	
				Задолженность на 01.01.2022 г.	
Гитова Любовь Владимировна (Договор займа №1 от 23.05.2019)	222	2 731	2 509	0	
Тюрина Лариса Владимировна (Договор займа №2 от 23.05.2019)	222	2 731	2 509	0	

Дочерние общества (доля участия более 50%)

Дочерних обществ нет.

Зависимые общества доля участия более 20%

Зависимых Обществ нет.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, которой принадлежит Общество.

ООО «Луч-Тур» (по учредителям):

У Общества есть операции по полученным займам (см. п. 3.8.).

АО «СтройЭнергия» (по учредителям):

1. У общества есть операции по выданному займу (см. п. 3.5.)

2. У Общества есть операции на основании договоров о возмещении коммунальных расходов, отраженные по бухгалтерскому счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Обороты за 2021год.

Сальдо на 01.01.2021г.		Обороты за 2021год		Сальдо на 31.12.2021г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
121		781	768	134	

Обороты за 2020год.

Сальдо на 01.01.2020г.		Обороты за 2020год		Сальдо на 31.12.2020г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
92		584	555	121	

3. У Общества есть операции на основании договора аренды помещений от 01.10.2021:

Обороты за 2021год.

Сальдо на 01.01.2021г.		Обороты за 2021год		Сальдо на 31.12.2021г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
0,00		57	43	14	

Единоличный исполнительный орган Общества

Функции исполнительного органа выполняет Генеральный директор ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» Филагова Ирина Вадимовна, действующий на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.11.2011г., Устава ООО «ИнтелСистемСтрой» и Устава ООО «УК РСД».

Общество выплачивает вознаграждение за осуществление полномочий и ведение учета ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.11.2011г.

Обороты за 2021год.

Сальдо на 01.01.2021г.		Обороты за 2021год		Сальдо на 31.12.2021г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
0		45600	45600	0	

Обороты за 2020год.

Сальдо на 01.01.2020г.		Обороты за 2020год		Сальдо на 31.12.2020г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
3000		42600	45600	0	

Кроме того, у Общества есть операции с ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент»:

- по выданному займу (см. п. 3.5.);

- предоставление нежилого офисного помещения по краткосрочному договору аренды недвижимого имущества:

Обороты за 2021год.

Сальдо на 01.01.2021г.		Обороты за 2021год		Сальдо на 31.12.2021г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
378		4537	4915	0	

Обороты за 2020год.

Сальдо на 01.01.2020г.		Обороты за 2020год		Сальдо на 31.12.2020г.	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
378		4537	4531	378	

3.19. Информация о конечных бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами Общества являются:

1. Титова Любовь Владимировна (доля участника составляет 50% уставного капитала);
2. Тюрина Лариса Владимировна (доля участника составляет 50% уставного капитала).

3.20. Применение ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

В 2021 г. Общество приняло решение не применять положения ФСБУ 25/2018.

3.21. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.22. События после отчетной даты

После 31 декабря 2021 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

3.23. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

3.22. Условные обязательства

У Общества отсутствуют условные обязательства.

3.24. Риски хозяйственной деятельности

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля.

В 2021 году выявлен новый риск, связанный с распространением коронавирусной инфекции (COVID – 2019). Вместе с тем, предпринятые меры позволяют Обществу удерживать риски хозяйственной деятельности на приемлемом уровне.

После окончания финансового года, в феврале 2022 произошли внешнеполитические события, связанные с действиями Правительства Российской Федерации по признанию независимости Луганской и Донецкой народных республик и началом специальной военной операции по демилитаризации Украины. Следствием указанных событий стали падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, введение санкций. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на

момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концептрации кредитного риска на одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне. У Общества заключены договоры с арендаторами на условия предоплаты.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам. Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

Правовой риск

Деятельность Общества не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, так как его деятельность осуществляется в Российской Федерации.

Финансовые результаты и деятельность Общества находятся под влиянием частых изменений в налоговом законодательстве. Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги, включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки, либо отсутствуют вообще при минимальной базе. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и противоречия. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими компонентами системы регулирования находятся в ведении и под контролем различных органов, имеющих законодательно закрепленное право налагать существенные штрафы, санкции и пени. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Риск изменения общей судебной практики по вопросам, которые так или иначе могут касаться деятельности Общества, присущ Обществу в той же мере, как и любому участнику рынка. Риски изменения судебной практики, которые могут сказаться на результатах текущих судебных процессов, отсутствуют, т.к. Общество не участвует ни в одном из судебных процессов.

Таким образом, правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, учитывая тенденцию снижения в РФ налоговых отчислений, изменением валютного регулирования, правил таможенного контроля и пошлин, не являются существенными для деятельности Общества.

В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

**Генеральный директор ООО «УК РСД»,
действующий на основании Договора
о передаче полномочий единоличного
исполнительного органа от 09.11.2011г.**



/Филатова И.В./

«02» марта 2022 г.