Общество с ограниченной ответственностью «ПетроДизайнКонсалт»
(ООО «ПДК»)
191028, г.Санкт-Петербург, Литейный пр., д.26, литера А, пом.426
ОГРН: 1037843064962 ОКПО: 13826144 ИНН: 7825501233 КПП: 784101001

Исх.№2
от «20» февраля 2022г. ИФНС №10 по СПб

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» (ООО «ПДК») ИНН 7825501233 за 2021 год.

1. Общие сведения.

1.1. Полное наименование ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ»;
Сокращенное наименование ООО «ПДК»

1.2. Адрес (место нахождения): 191028, Санкт-Петербург, пр-т Литейный, д.26, лит. А, пом. 426

1.3. Дата государственной регистрации: 17.03.2003г.

1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 01 января 2022 года составляет 1 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: не имеется.

1.6. Состав учредителей и их доля в уставном капитале на 31.12.2021 г.:

- ООО «ЯЛТА»: размер доли в процентах - 99.997 %, номинальная стоимость доли (в рублях) 160 795 000 руб.;
- Стучевский Е.Г. размер доли в процентах - 0.003 %, номинальная стоимость доли (в рублях) 5 000 руб.;

1.7. Уставный капитал оплачен в размере 160 800 000,00 руб., что составляет 100%.

1.8. Сведения об открытых счетах в кредитных организациях:
расчетный счет 40702810200000022151 в АО БАНК «ПСКБ»;
расчетный счет 40702810690190000249 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

1.9. Исполнительный единоличный орган Общества – Генеральный директор– Беломытцева Светлана Вячеславовна.

1.10. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности: деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Основной целью деятельности ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» является извлечение прибыли. Основным предметом деятельности Общества является строительство.

ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» осуществляет строительство на объекте по адресу г.Санкт-Петербург, пр-т Добролюбова, д.18, лит. А.

Деятельность, непосредственно связанная с осуществлением строительства, осуществляется посредством привлечения специализированной организации в качестве Технического заказчика строительства от ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ». В качестве Технического Заказчика при строительстве объекта по адресу г.Санкт-Петербург, пр-т Добролюбова, д.18, лит. А привлечено Общество, обладающее штатом сотрудников, специализация которых позволяет осуществлять контроль и надзор за строительством, а также выполнять функции по приемке работ и услуг, осуществлению расчетов с большинством поставщиков и подрядчиков за счет и в интересах Застройщика.

Общество выступает в качестве Застройщика. ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» осуществляет строительство с привлечением денежных средств дольщиков (со инвесторов).

Кредитное финансирование Общество фактически получило в сентябре 2021 года на основании Кредитного договора №90-304/КЛ-20 от 25.12.2020, заключенного между ООО «ПДК» и АО «БАНК ДОМ.РФ» на финансирование проекта по реконструкции двухэтажного здания наземной автостоянки под апартамент-отель со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 18а, литер А, общей площадью 22 233,57 кв.м.

Согласно условиям кредитного договора, Банк открывает ООО «ПДК» лимит в сумме 1 941 692 000,00 (Один миллиард девятьсот сорок один миллион шестьсот девяносто две тысячи 00/100) рублей.

Срок выборки по Кредитному договору: 30.03.2023

Дата окончательного погашения по договору: 01.12.2025 г.

Процентная Ставка: 8,5%

Обеспечение:

-Залог долей общества;

-Залог земельного участка;

-поручительство Стучевского Е.Г.;

-поручительство Кошкина А.В.;

-поручительство ООО «Группа ЯРД»

-поручительство ООО «ЯЛТА»

1.11. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.12. Изменение налоговых ставок – не изменялись

1.13. Проведена инвентаризация на основании приказа № 1-ИНВ от 01.10.2021

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства организации	01.12.21 г.	
Строительство объектов основных средств	31.12.21г.	
Материально-производственные запасы	31.12.21г.	
Денежные средства	31.12.21г.	
Финансовые вложения	31.12.21г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.21г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.21г.	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.21г.	
Расчеты по налогам и сборам	31.12.21г.	
Заёмные средства	31.12.21г.	

2. **Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2021 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с пунктом 6 ПБУ 4/99.

На основании ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и в связи с отсутствием в штатном расписании ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» должности главного бухгалтера, обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета, составлению отчетности и представлению ее в государственные органы возложены на Генерального директора ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» - Беломытцеву С.В. Генеральному директору ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» предоставлено право первой подписи на финансово-хозяйственной документации, в том числе связанной с расчетными, кредитными и денежными обязательствами организации, а также право единолично распоряжаться денежными средствами на расчетном счете, открытом в обслуживающем банке.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной программы бухгалтерского учета «1С-Предприятие. БИТ Строительство. 8.3», непрерывно, в полном объеме. Применяется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом МФ РФ № 94н от 31.10.2000г.

Документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения, в правильных суммах и на основании первичных документов, за исключением случаев, указанных в наших замечаниях в других разделах.

Ведение первичного учета осуществляется в основном с применением унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Госкомстатом РФ.

Учетная политика предприятия на 2019 год утверждена Приказом от 31.12.2018 года «Учетная политика ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2019 год». Приказом об учетной политике предприятия установлены следующие основные способы и методы ведения бухгалтерского учета:

Активы срок полезного использования, которых превышает 12 месяцев стоимостью до 40000 рублей включительно за единицу актива учитывать в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов на счете № 10. При передаче этих активов в производство их стоимость списывается единовременно на расходы производства.

К основным средствам относить предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Поступление основных средств осуществляется на счета учета оборудования к установке или на счета учета внеоборотных активов. На счетах учета внеоборотных активов собираются все затраты по приобретению основных средств. Аналитический учет на счетах учета внеоборотных активов ведется в разрезе объектов

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение и создание. Изменение первоначальной стоимости объектов нематериальных активов не допускается. Начислением амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом, исходя из сроков их полезного использования. Применение линейного способа производится в течение всего срока его полезного использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объектов к учету исходя из предполагаемого (планируемого) срока его использования в целях производства и управления. В случае, если невозможно определить срок полезного использования указанных активов, норма амортизации не устанавливается. Срок полезного использования не может превышать срока действия (использования), установленного для него законом или договором.

Учет погашения стоимости нематериальных активов осуществляется с использованием счета № 05 «Амортизация нематериальных активов».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок использования которых не превышает 12 месяцев. Производственные запасы отражать в бухгалтерском учете по фактической себестоимости путем прямого отражения расходов на приобретение на соответствующих счетах (10-3, 10-5, 10-9, 10-10) в корреспонденции со счетами расчетов. Приобретаемые материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету (отражаются в учете) в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы), т.е. по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Отражение транспортно-заготовительных расходов (ТЗР) в стоимости материалов производится путём списания на стоимость поступивших материалов исходя из удельного веса (в процентах к учетной стоимости или веса соответствующих материалов). Израсходованные материальные ценности при отпуске в производство и ином выбытии, оцениваются (отражаются) по средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев списывается единовременно в дебет счетов затрат на производство в момент ее отпуска работникам общества.

Общество принимает решение отражать последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно, требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учета затрат на производство работ, услуг ведется в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалов, амортизации и др.).

Затраты Застройщика подразделяются:

- прямые затраты ;
- косвенные затраты;
- иные затраты.

(Основание: п. 11 ПБУ 2/2008)

К прямым затратам относятся:
- затраты на оплату труда персонала,
- взносы на обязательное социальное страхование с оплаты труда персонала.

Прямые затраты по договору в полной сумме относятся в дебет счета 08.33.1 "Строительство инвестиционных объектов".

К косвенным затратам относятся затраты, связанные в целом с деятельностью по исполнению договоров. Такими затратами, в частности, являются:

- членские взносы и взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации лиц, осуществляющих строительство;
- затраты, связанные с созданием общих условий строительства, его обслуживанием, организацией и управлением.
- информационно-техническое обслуживание;
- правовое, юридическое обслуживание;
- реклама строящихся объектов;
- услуги по поиску персонала;
- услуги Заказчика;
- услуги посредников по поиску потенциальных покупателей строящихся объектов и прочее.

Косвенные затраты в полной сумме относятся в дебет счета 08.33.3.

Все затраты Застройщика до момента ввода Объекта в эксплуатацию учитываются на счете 08.33. и включают в себя все виды затрат на строительство (создание) объекта строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика, из которых:

На счете 08.33.1. учитываются затраты на строительство, а в случае финансирования строительства за счет кредитных средств, и на погашение основного долга по кредитам, займам.

На счете 08.33.3. учитываются затраты Застройщика, в том числе связанные с погашением привлеченных заемных и кредитных обязательств, направленных на реализацию инвестиционного проекта, а также процентов по ним, расходов на рекламу Объекта, оплату услуг по привлечению участников долевого строительства, оплату аудиторских и юридических услуг, связанных с проектированием и строительством Объекта, передачей Объекта долевого участия Участнику долевого строительства, передачей общего имущества в Объекте управляющей организации и прочее (по усмотрению Застройщика).

ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» не создает резерв на оплату отпусков, вознаграждения за выслугу лет, вознаграждения по итогам работы за год, ремонт основных средств и по сомнительным долгам. Данные расходы принимаются к учету по моменту их возникновения.

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от реализации работ, услуг, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

– штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;

– суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;

– иные поступления – по мере образования (выявления).

Синтетический учет ведется методом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, утвержденного Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования тех или иных мероприятий, к доходам организации не относятся и отражаются по кредиту счета 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

Аналитический учет по счету 86 "Целевое финансирование" ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления их.

Кассовые операции в 2021 году не проводились.
Наличной иностранной валюты в кассе предприятия нет.

Данные об остатках по строке 1250 Бухгалтерской (финансовой) отчетности 92 тыс.руб.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности в валюте РФ.

3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

- о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств:

Наименование показателя	на начало 2021		изменения за период		на конец 2021	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
а/м Мерседес-Бенц S400 4 MATIK MAYBACH	608 333,33	199 453,60		119 672,16	608 333,33	319 125,76
земельные участки (01)	141 690 000,00				141 690 000,00	

- о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода арендованных основных средств:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
001	891 940,00				891 940,00	
ИНТЕГРАЦИЯ ООО	891 940,00				891 940,00	
Подстанция КТПК-630/10/04 к/к	561 000,00				561 000,00	
Трансформатор ТМГ21-630/10-У1, 10/0,4 кВ, Д/Ун-11 (с термометром)	330 940,00				330 940,00	
Итого	**891 940,00**				**891 940,00**	

Убыток Общества по итогам 2021 года составил 325 тыс.руб.

Убыток Общества для целей налогового учета составил 147 тыс. руб.

1. Перечень доходов.

1.1. Внереализационные доходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1	Проценты к получению от предоставленных займов	12 810,05
2.	Перевыставление стоимости коммунальных платежей Техническому заказчику в соответствии с условиями договора (счет-фактура не выставляется, так как исполнитель не может выступать	1 820 644,37

	поставщиком электроэнергии, воды, для своего покупателя (заказчика), поскольку сам выступает в роли покупателя (абонента). Общество руководствуется Письмами Минфина России от 31.12.2008 N 03-07-11/392, от 26.12.2008 N 03-07-05/51, ФНС России от 04.02.2010 N ШС-22-3/86@ (п. 2).	
итого		**1 833 454,42**

2. Перечень расходов.

2.1. Прямые, косвенные расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Расходы по страхованию	107 237,92
2.	Налоги	49 950,00
	Итого	**157 187,92**

2.2. Внереализационные расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Стоимость коммунальных платежей: электроэнергии (Петербургская сбытовая компания) и воды (ГУП Водоканал Санкт-Петербурга), которые перевыставлены Техническому заказчику в соответствии с условиями договора	1 820 644,37
2.	Пени Петербургская сбытовая компания (по хоз договорам)	3 107,64
	Итого	**1 823 752,01**

В качестве расходов ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» признает затраты необходимые для осуществления финансово-экономической деятельности, документально подтвержденные и экономически обоснованные.

Общество планирует получение прибыли от своей деятельности. Убыток связан со спецификой деятельности, которая носит долгосрочный характер, положительный результат будет получен по итогам строительства.

Общество прогнозирует получение прибыли по окончании строительства.

4. Сведения о событиях после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2020 год, отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ». В частности, отсутствовали события, связанные с:

- объявлением в установленном порядке дебитора организации банкротом
- произведенной после отчетной даты оценкой активов, результаты которой свидетельствовали бы об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- продажей производственных запасов после отчетной даты
- объявлением дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- получением от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружением после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, отсутствовали события, связанные с:

- принятием решения о реорганизации организации;
- приобретением предприятия как имущественного комплекса;

- - принятием решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;

- крупными сделками, связанными с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» не имеет выданных до 31.12.2021 г. гарантий, поручительств и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;

Сведения о исполнении Федерального закона РФ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, . полученных преступных путем, и финансированию терроризма» и законодательства о противодействии коррупции:

1. Операции по перечислению денежных средств в интересах третьих лиц не производились.

2. Контракты с государственными предприятиями **не заключались.**

5. Влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность Общества в 2021 году.

Сведения о влиянии на деятельность организации в составе событий после отчетной даты и фактов, влияющих на непрерывность деятельности.

Деятельность, осуществляемая Обществом (ОКВЭД 71.12.2) не поименована в Перечне отраслей Российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, Утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2020г. №434.

Общество имеет основания полагать, что адаптировалось к условиям распространения коронавирусной инфекции и способно продолжать непрерывно деятельность в условиях COVID-19.

Государственная помощь (субсидии в связи с пандемией) Обществу не оказывалась.

Судебные споры в части требований уменьшения аренды и пр., иные судебные споры, связанные с осуществлением деятельности в период пандемии коронавирусной инфекции отсутствуют.

Дебиторы и кредиторы, относящиеся к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции отсутствуют.

6. Операции со связанными сторонами.

Общество имеет задолженность по займам, привлеченным у связанных сторон:

- Исполнительный единоличный орган Общества – Генеральный директор– Беломытцева Светлана Вячеславовна(СНИЛС 125-406-926-44);

- Учредитель ООО «ЯЛТА»: размер доли в процентах - 99.997 %, номинальная стоимость доли (в рублях) 160 795 000 руб.

Отражение внереализационных расходов в виде процентов по долговым обязательствам, с учетом норм, предусматривающих особенности контролируемой задолженности в виде процентов по заемным средствам.

Признание расходов в виде процентов по долговым обязательствам осуществляется налогоплательщиком, определяющим доходы (расходы) по методу начисления, ежемесячно независимо от срока их уплаты, предусмотренного договором, по которому срок его действия приходится более чем на один отчетный (налоговый) период. Общество на основании расчета отражает в составе расходов сумму процентов, определяемую в порядке, установленном пунктом 8 статьи 272 НК РФ.

Взаимозависимыми лицами признаются физическое лицо и организация, в случае если данное физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в этой организации и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2, 9 п. 2 ст. 105.1 НК РФ).

Таким образом, российская организация (заемщик) и физическое лицо - участник (заимодавец) признаются взаимозависимыми лицами.

Контролируемыми сделками признаются сделки между взаимозависимыми лицами, местом регистрации, либо местом жительства, либо местом налогового резидентства всех сторон и выгодоприобретателей по которым является РФ, если они удовлетворяют одному из дополнительных условий, приведенных в п. 2 ст. 105.14 НК РФ (если иное не установлено п. п. 3, 4 и 6 ст. 105.14 НК РФ).

В целях п. 1.1 данной статьи устанавливаются следующие интервалы предельных значений процентных ставок по долговому обязательству, оформленному в рублях и возникшему в результате сделки, признаваемой контролируемой в соответствии с п. 2 ст. 105.14 НК РФ:

- от 0 до 180% (на период с 1 января по 31 декабря 2015 г.);
- от 75 до 125% (начиная с 1 января 2016 г.) ключевой ставки Банка России (пп. 1 п. 1.2 ст. 269 НК РФ).

Общество привлекало займы от следующих лиц:

В учете ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» бухгалтерский учет по начислению процентов совпадает с налоговым, поскольку всеми договорами займа, заключенными с учредителем предусмотрено, что: «Процент по займу устанавливается в зависимости от учетной ставки Центробанка РФ».

Общество ежемесячно исчисляет проценты по договорам займа, руководствуясь размером ключевой ставки Центробанка РФ, установленным на данный период.

Генеральный директор
ООО «ПЕТРОДИЗАЙНКОНСАЛТ» Беломытцева С.В.