

**Пояснительная записка
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО "Дом на Садовой" за 2021 год**

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Дом на Садовой" Сокращенное наименование: ООО "Дом на Садовой"
Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
Форма собственности: частная.
Общество с ограниченной ответственностью "Дом на Садовой", ИНН7841480044 зарегистрировано 26.03.2013 года за основным государственным номером 1137847117154.
Учредителем Общества с долей участия 100% является Фоменко Андрей Николаевич.
Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.
Организация применяет УСН, объект налогообложения – доходы.
Местонахождение: 191187, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.1, корп.2, лит. Б, пом.1-Н, офис 298.

1.2. Вид деятельности.

Основным видом деятельности Общества является - аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества: Акулов Сергей Станиславович - генеральный директор.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО «ТРАНСПОРТ-АУДИТ», ОГРН 1147847338022, Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006017504.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2021 году составляет 2 человека.
Фонд оплаты труда за 2021 год составил 8 424 тыс. рублей; средняя заработная плата в 2021 году составила 351,0 тыс. рублей в месяц.

1.5. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с правилами, установленными в РФ. Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета, установленных в РФ, в 2021 году не было.

1.6. Перечень аффилированных лиц:

Наименование физического или юридического лица	Степень влияния
Фоменко Андрей Николаевич, единственный участник	Контроль
ООО «ИК «Империя»	Значительное влияние
ООО «М-Стиль»	Значительное влияние
ООО «МОНТАЖЭНЕРГОСИСТЕМЫ»	Значительное влияние
АО «Н.Ф.Г.»	Значительное влияние
ООО «Сенатор Телеком»	Значительное влияние

ООО «УК «Сенатор»	Значительное влияние
АО «ФХК «ИМПЕРИЯ»	Значительное влияние

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

2.1. Финансово-хозяйственная деятельность в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ5 и приказом об учетной политике № 1 от 01.01.2017 года.

2.2. Основные элементы учетной политики:

- Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером;
- Учет доходов ведется методом начисления;
- основными средствами признаются предметы стоимостью более 40,0 тыс. рублей со сроком полезного использования более 12 месяцев.
- Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, переоценка не производится;
- списание материально-производственных запасов при продаже и передаче в производство осуществляется по средней стоимости;
- финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости до момента выбытия, их списание при выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы;
- дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся;
- расходы по обычным видам деятельности как прямые, так и косвенные, учитываются на счете 20 «Основное производство» и в конце каждого месяца относятся в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж»;
- в составе эквивалентов денежных средств отражаются банковские депозиты до востребования, векселя и другие ценные бумаги, которые могут быть гарантированно реализованы в течение 3-х дней по гарантированной цене;
- пересчет в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте для целей составления Отчета о движении денежных средств производится по курсу на дату совершения операции;
- существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов;
- налоговый учет ведется в книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения.

III. Финансово-хозяйственная деятельность

3.1. За 2021 год доходы от основной деятельности составили 55 006 тыс. руб. Себестоимость составила 18 740 тыс. руб. Прибыль от основной деятельности в бухгалтерском учете – 36 266 тыс. руб.

3.2. В составе прочих доходов в размере 21 157 тыс. руб - проценты по займам и депозитам.

3.3. В составе прочих расходов в размере 3 829 тыс. руб. – проценты по займам и расходы на услуги банков

3.4. Чистая прибыль Общества за 2021 год составила – 51 575 тыс. руб.

3.5. На конец 2021 года у Общества нет кредитов и займов.

3.6. Общество в 2021 году осуществляло операции со связанными сторонами.

Под связанными сторонами понимаются организации, входящие в структуру сети бизнес-центров «Сенатор», в том числе ООО "МОНТАЖЭНЕРГОСИСТЕМЫ", ООО "Сенатор Телеком", ООО "УК "СЕНАТОР", ООО «М-Стиль», АО «Н.Ф.Г.», ООО «ИК Империя» и АО ФХК «ИМПЕРИЯ».

Общество осуществляло закупку товаров, работ и услуг у связанных сторон на общую сумму 1 313 тыс. руб., в том числе:

Техническое обслуживание	1071
Текущий ремонт	176
Аренда помещения	60
Услуги связи	6

На 31.12.2021 года дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон нет.

На конец 2021 общая сумма выданных Обществом займов связанным организациям составила 160 000 тыс руб., выданные займы учитываются на счете 58.03

3.7. Резервы сомнительной задолженности в Обществе не создаются. Дебиторская задолженность арендаторов не является сомнительной, так как по условиям заключаемых договоров обеспечена депозитами. На 31 декабря 2021 года сумма дебиторской задолженности покупателей, не являющихся связанными сторонами Общества, составляет 128 тыс. руб., а сумма полученных авансов (включая депозиты) – 14 213 тыс. руб. Резервы отпусков в Обществе создаются.

3.8. Общество не является членом саморегулируемых организаций, не осуществляет операции с подакцизной продукцией, не имеет филиалов и обособленных подразделений.

3.9. Информация о сегментах не выделена, прекращаемой деятельности не было.

IV. Информация о затратах на энергетические ресурсы

4.1. Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2021 году составили 3 677 тыс. руб.

4.2. Затраты на приобретение и потребление на цели производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) энергетических ресурсов по видам энергии распределяются следующим образом:

- электрическая энергия – 2 045 тыс. руб.;
- тепловая энергия – 1 543 тыс. руб.;
- вода – 89 тыс.руб.

V. Информация о бенефициарных владельцах

5.1. Бенефициарным владельцем Общества является участник Фоменко Андрей Николаевич, 02.11.1971г.р.

VI. Информация о рисках

6.1. Рыночные риски

В 2021 году арендные площади частично простаивали, но незначительный рост ставок арендной платы позволяют организации получать прибыль.

6.2. Кредитные риски

В 2021 году Общество не брало кредитов.

6.3. Риск ликвидности

У ООО «Дом на Садовой» показатели ликвидности, рассчитанные по данным отчетности за 2021 г. находятся в пределах установленных нормативов, принятых для отрасли. Отсутствует риск начала процедуры банкротства, ликвидации или прекращения деятельности предприятия.

6.4. Правовые риски

Изменения таможенного и налогового законодательства не оказывают существенного влияния на хозяйственную деятельность ООО «Дом на Садовой».

6.5. Страновые и региональные риски

ООО «Дом на Садовой» не ведет хозяйственной деятельности в областях, затронутых санкциями в отношении РФ.

6.6. Репутационные риски

ООО «Дом на Садовой» не имеет репутационных исков. В настоящее время и на протяжении последних 3 лет нашими контрагентами не предъявлялись нам иски в отношении качества оказываемых услуг.

6.7. Основные риски в деятельности Общества связаны с общей экономической ситуацией в России, но существенного влияния на финансовое положение Общества ситуация с коронавирусной инфекцией не оказала. Все помещения сданы в аренду организациям, не пострадавшим от коронавируса. Ожидается только незначительный рост ставок аренды, что обеспечит устойчивое финансовое положение Общества.

VII. Информация о событиях после отчетной даты.

7.1. Информации о событиях после отчетной даты, способных оказать влияние на хозяйственную деятельность Общества, не было.

VIII. Прочая информация

8.1. В 2021 году по результатам деятельности Обществом начислен единый налог по УСН в размере 2 019 тыс. рублей

8.2. В 2021 году Обществом начислен земельный налог в размере 481 тыс. рублей

8.3. В 2021 году Обществом начислен налог на имущество в размере 1 030 тыс. рублей

Генеральный директор
28 февраля 2021 года

С.С. Акулов.

