

Общество с ограниченной ответственностью «КонсалтИнвест»
(ООО «КонсалтИнвест»)

Краснопутиловская ул., д. 65, литера А, Санкт-Петербург, Россия, 198152
Тел.: (812) 325-99-00; e-mail: info@dvrest.ru
ОКПО 15175314; ОГРН 1037861000540; ИНН/КПП 7838001333/780501001

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «КонсалтИнвест» за 2021 год

Общие сведения об организации

п/п	Наименование показателя	Значение показателя
	2	3
	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КонсалтИнвест»
	Сокращенное наименование	ООО «КонсалтИнвест»
	Юридический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65
	Фактический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65
	Руководитель Генеральный директор	Горловский Игорь Зиновьевич
	Регистрационный номер (ОГРН)	1037861000540
	Дата регистрации	14.07.2003
	Код ИНН/КПП	7838001333/780501001
	Наименование вида деятельности	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работников на 31.12.2021 составляет 2 человека.

ООО «КонсалтИнвест» создано на основании решения единственного учредителя от 04.06.2003 и зарегистрировано в МИ ФНС №7 по Санкт-Петербургу от 14.07.2003. Уставный капитал составляет 500 000,00 рублей.

Мы сообщаем, что 100% долей в уставном капитале владеет Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ. В соответствии с Федеральным законом № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и с целью соблюдения требований данного закона доля в Уставном капитале передана в доверительное управление ООО «Траст». Никешин С. Н. является выгодоприобретателем в понимании Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и

финансированию терроризма». Общество приняло все необходимые меры по установлению конечного бенефициара и признает конечным бенефициаром генерального директора Общества Горловский Игорь Зиновьевич.

Основы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с:

- Федеральным Законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н;
 - Действующими положениями и нормативными актами в Российской Федерации,
 - Положениями Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета.
- Согласно утвержденной учетной политике на 2021 год, бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С: Бухгалтерия.

- Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», в связи с тем, что применяется упрощенный способ налогообложения «Доходы минус расходы».

Общество не применяло в 2021 году ФСБУ 25/2018 «Аренда» в 2021 году. (Основание: п. 48 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды")

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)

Общество не применяло в 2021 году ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" досрочно. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н)

Общество применяло в 2021 году ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, и состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменении капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с концепцией непрерывности деятельности. Организация не имеет никаких планов и намерений по прекращению деятельности.

Сведения о праве собственности на недвижимое имущество

Наименование недвижимого имущества	Адрес	Кадастровый №
Здание автоцентра, нежилое. Общая площадь 10 107,9 м ² . Общая долевая собственность, доля 2/5 в праве 4023,4 кв.м.	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская дом 65, литер А	78:15:0008413:1087

Сведения о праве собственности на землю

Земельный участок, общая площадь 17 262 м2. Общая долевая собственность в праве 7140/17262	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская дом 65, литер А	78:15:0008413:20
--	--	------------------

Обществом открыт следующий банковский счет:

БАНК	Адрес банка	Реквизиты банка	счет	№ счета	Дата открытия
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫ Й ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИ Е»	197342, г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковска я, д. 5, литер А	044030795, 301018105403000 00795	Расчетный (рубли)	40702810400670000 174	05.02.2019

Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2021 году

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 г. №1.
- Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.
- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. 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. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы таких запасов.
- В бухгалтерском учете в 2021 году ООО «КонсалтИнвест» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.
- При формировании налоговой базы в 2021 году ООО «КонсалтИнвест» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало кассовый метод «Доходы минус расходы».
- Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.

• Расходы по основному виду деятельности учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» в корреспонденции со счетом 90.02 «Себестоимость продаж» в том отчетном периоде, в котором они имели место, к таким расходам в частности относятся:

- стоимость работ и услуг поставщиков;
- материальные расходы;
- Вознаграждения, уплачиваемые сторонним организациям, связанных с обслуживанием здания, в т.ч. за поставку теплотехнологии, электроэнергетики, водоснабжения и т.д.

- Затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств,
- услуги связи.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в корреспонденции со счетом 90.08 «Управленческие расходы» и являются расходами по обычным видам деятельности:

-Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

- Расходы на рекламу,
- расходы, связанные с обучением управленческого персонала, информационными и консультационными услугами.

Все иные расходы, непосредственно (прямым образом) не связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) (в т.ч. командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются в качестве условно-постоянных расходов и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

Общество сумму расходов, осуществленных в отчетном периоде, относит в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

• Общество применяет все Положения по ведению бухгалтерского учета, введенные в действие на территории Российской Федерации.

• Общество формирует резерв по сомнительным долгам, если дебиторская задолженность имеет признаки просроченной.

• Общество формирует резерв на отпуск. Резервы начисляются ежемесячно нормативным методом в размере 10 % от ФОТ, исчисленные суммы увеличиваются на сумму страховых взносов в фонды.

• Общество вправе формировать иные резервы в случае возникновения соответствующих фактов хозяйственной жизни.

• Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни в соответствии с нормами Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

• Инвентаризация имущества и обязательств проводится в конце отчетного периода (года), перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Основные положения учетной политики для целей налогового учета

Общество применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

Объектом налогообложения признаются доходы, уменьшенные на величину расходов в соответствии со статьей 346.14 НК РФ.

Порядок определения доходов и расходов регулируется в Обществе в соответствии со статьями 346.15 и 346.16 соответственно.

Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется кассовым методом.

Обеспечительный платеж по договору аренды учитывается на дату его поступления на расчетный счет и не включается в состав доходов за отчетный период.

Основные средства принимаются к налоговому учету по первоначальной стоимости, к основным средствам относится имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000,00 руб.

Амортизационная премия не применяется.

Учет доходов физических лиц, в отношении которых Общество выступает налоговым агентом по НДФЛ, сумм исчисленных и удержанных с них налогов ведется в налоговом регистре.

Переходные положения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений Обществом с 2022 года будет вестись в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» (далее -ФСБУ), утвержденными приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 будут отражены альтернативным способом (перспективно).

Общество не пересчитывает связанные с основными средствами сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода 2022 года. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без пересчета ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Недвижимое имущество, принадлежащее Обществу на праве собственности и предназначенная для сдачи в аренду, признается инвестиционной недвижимостью и оценивается по справедливой стоимости.

Учет аренды с 2022 года будет вестись в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются перспективно.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

В 2021 году Общество получало доход от переданного в доверительное управление имущества. Доход поступает от услуг, связанных со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2021 ГОД

Доходы:

Доходы от переданного в доверительное управление имущества: 22 586 тысяч рублей

Проценты к получению: 4 162 тысяч рублей

Расходы:

Себестоимость (расходы на содержание имущества): 15 244 тысяч рублей

Вознаграждение доверительного управляющего: 6 776 тысяч рублей

Прочие расходы: 671 тысяч рублей

Прибыль (убыток) до налогообложения: 7 076 тысяч рублей

Текущий налог при УСН: 602 тысяч рублей

Чистая прибыль: 6 474 тысяч рублей

В 2021 году Общество не производило распределение прибыли.

Обществом предоставлено поручительство в адрес ООО «ДеФиС» в ПАО Банк «ФК Открытие». На 31.12.2021 сумма задолженности ООО «ДеФиС» перед банком составляет 426 033 920,55 рублей.

Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах прилагается

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма оплаты, руб.
Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ	Участник организации	Не осуществлялись	-
ООО «Траст»	Доверительный управляющий долей, принадлежащей Никишину С.Н.	Не осуществлялись	-
Ольнева Дина Сергеевна, гражданка РФ	Генеральный директор ООО «Траст»	Работник, расчеты по заработной плате	137 тысяч рублей
Горловский Игорь Зиновьевич, гражданин РФ	Генеральный директор	Расчеты по заработной	185 тысяч рублей
ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Вознаграждение по договору Д.У.	6 777 тысяч рублей
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ, генеральный	Входит в одну группу лиц с Обществом	Не осуществлялись	-

34

директор ООО «СК Двадцатый Трест»			
ООО «ДеФиС»	Заемщик	Предоставление займов	Операций в 2021 году не производилось. Остаток задолженности на 31.12.2021: 24 100 тысяч рублей
ООО «ТЗ»	Заемщик	Предоставление займов	Остаток на 31.12.2021 45 956 тысяч рублей, погашено 330 тысяч рублей, выдано займов на 3 270 тысяч рублей, остаток на 31.12.21: 48 896 тысяч рублей

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав управленческого персонала:

Генеральный директор Горловский Игорь Зиновьевич. За 2021 год Генеральному директору начислена заработная плата в сумме 185 тысячи рублей.

Главный бухгалтер Федотова Ирина Леонидовна. За 2021 год главному бухгалтеру была начислена заработная плата в сумме 643 тысяч рублей.

Пенсионные выплаты отсутствуют.

Информация о событиях после отчетной даты

На дату составления отчетности отсутствует информация о событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества.

24 февраля 2022 года началась военная операция Российской Федерации на территории Украины. По состоянию на момент подписания настоящей отчетности она не завершена и ее сроки ее завершения не предсказуемы.

Общество пытается оценить последствия на своей деятельности, учитывая особенности некоторых контрагентов (арендаторов).

Вместе с тем, Общество не зависит от Европейских контрагентов в части финансирования и поставки материалов и товаров.

Деятельность Общества в 2022 году будет зависеть от того, насколько сильно арендаторы Общества сократят свою деятельность в Российской Федерации.

Раскрытие информации при формировании Формы № 4 «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности

Общество составляет Отчет о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков составляют 23 398 тысячи рублей, также платежи поставщикам и подрядчикам в сумме 16 297 тысяч рублей показаны в Отчете без косвенных налогов (НДС).

Заработная плата в Отчете отражена с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Краткосрочные депозиты, размещенные обществом в кредитных организациях включаются в состав денежных средств.

Комментарий к основным показателям бухгалтерской отчетности за 2021 год

- Обществом ведется постоянная работа по улучшению финансовых показателей;
- Общество не планирует прекращения и уменьшения деятельности.
- Основные показатели бухгалтерской отчетности за 2021 год раскрыты в Приложениях к бухгалтерской отчетности.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам и очень зависит от цен на нефть и природный газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Международный кризис рынков государственного долга, сложная эпидемиологическая обстановка в мире, волатильность фондового валютного рынков, падение покупательной способности населения, ограничения доступа к рынкам капиталов и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор.

Общество не относится к компаниям, отнесенным к отраслям пострадавшим от пандемии Ковид-19.

Данный факт не вызвал снижение выручки от основной деятельности Общества в 2021 году по сравнению с 2020 годом

Кроме того, в 2021 году Общество не осуществляло сокращений персонала.

Текущий денежный поток достаточен для покрытия текущих расходов.

В связи с этим, руководства Общества считает, что если не будет дальнейших глобальных закрытий экономики в Российской Федерации, то можно констатировать, что влияние пандемии на деятельность Общества расценивается как умеренное и коррелирующее с общими движением макроэкономических показателей.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Общества в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Условные факты хозяйственной жизни

На момент утверждения бухгалтерской отчетности, отсутствуют какие-либо судебные дела, которые несут для ООО «КонсалтИнвест» изъятие имущества.

Касательно остальных фактов хозяйственной деятельности, у Общества имеется стойкая уверенность и определенность, что отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности способные оказать влияние на настоящую отчетность. На данный момент

геополитические риски не оказывают существенного влияния на результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



И.З. Горловский

«17» марта 2022 года

Всего пронумеровано и прошнуровано и
скреплено печатью

39 (тридцать девять)

Генеральный директор

Листов

Ананьев И.В.

