

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «Офис-центр» за 2021 год

Общие сведения об организации

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Офис-центр»
2	Сокращенное наименование	ООО «Офис-центр»
3	Юридический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65, Литер А
4	Фактический адрес	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 65, Литер А
5	Руководитель Генеральный директор	Цыганов Дмитрий Георгиевич
6	Регистрационный номер (ОГРН)	1147847333259
7	Дата регистрации	26.09.2014
8	Код ИНН/КПП	7805659960/780501001
9	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работников на 31.12.2021 составляет 1 человек.

ООО «Офис-центр» создано путем реорганизации в форме преобразования организационно-правовой формы и является правопреемником ЗАО «Офис-центр».

Уставный капитал составляет 50 тысяч 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 Цыганова Дмитрия Георгиевича.

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, уменьшенные на величину расходов».

Общество не применяет ПБУ «Информация по сегментам».

Общество не применяет ПБУ «Аренда».

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом 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. Общество не имеет никаких планов и намерений по прекращению деятельности.

Обществом открыт следующий банковский счет:

БАНК	Адрес банка	Реквизиты банка	счет	№ счета	Дата открытия
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»	г. Санкт - Петер бург	044030795, 30101810540300000795	Расчетн ый (рубли)	40702810200670000235	26.03.2019

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

1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
2. 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.
3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.
4. 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.
5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
6. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы таких запасов.
7. В бухгалтерском учете в 2021 году ООО «Офис-центр» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.
8. При формировании налоговой базы в 2021 году ООО «Офис-центр» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало кассовый метод «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

9. Расходы Общества отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.

10. Расходы по основному виду деятельности учитываются непосредственно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с отнесением на счет 90.08 «Управленческие расходы», в том отчетном периоде, в котором они имели место, к таким расходам, в частности, относятся:

- стоимость работ и услуг поставщиков;
- материальные расходы;
- 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.
- Вознаграждения, уплачиваемые сторонним организациям, связанных с обслуживанием зданий и помещений, в т.ч. за поставку теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д.
- Затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств.

11. Все иные расходы, непосредственно (прямым образом) не связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, 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.

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

13. Общество применяет Положения по ведению бухгалтерского учета, введенные в действие на территории Российской Федерации, такие как ПБУ 1/2008, ПБУ 4/99, ПБУ 3/2006, ПБУ 5/01, ПБУ 6/01, ПБУ 9/99, ПБУ 10/99, ПБУ 14/2007, ПБУ 15/2008, ПБУ 19/02.

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

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

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

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

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

Основные положения учетной политики для целей налогового учета

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

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

3. Порядок определения доходов и расходов регулируется в Обществе в соответствии со статьей 346.15 НК РФ соответственно.

4. Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется кассовым методом.

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

6. 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.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

В 2021 году Общество оказывало услуги, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Пояснения к «Бухгалтерскому балансу»

В состав внеоборотных активов вошли:

- Основные средства за вычетом амортизации по строке 1150 в сумме 1 195 тысяч рублей;
- Долгосрочные финансовые вложения по строке 1170 в виде займов выданных в сумме 71 315 тысяч рублей;

В состав оборотных активов вошли:

- Дебиторская задолженность по строке 1230 в сумме 13 062 тысяч рублей, к которой отнесены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 13 тысяч рублей, начисленные проценты по договорам займа в сумме 12 990 тысяч рублей, а также расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 59 тысяч рублей.
- Денежные средства на расчетных счетах предприятия по строке 1250 в сумме 79 тысяч рублей, в том числе банковский депозит в Ф-Ле СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» в сумме 79 тысяч рублей

В разделе «Капитал и резервы» отражен:

- Уставный капитал по строке 1310 в сумме 50 тысяч рублей;
- Нераспределенная прибыль по строке 1370 в сумме 85 145 тысяч рублей, в том числе прибыль отчетного года в сумме 6 182 тысячи рублей.

К краткосрочным обязательствам отнесены:

- Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по строке 1524 в сумме 3 тысячи рублей;
- Задолженность по налогам и сборам по строке 1523 в сумме 57 тысяч рублей;
- Задолженность перед персоналом по строке 1525 в сумме 4 тысячи рублей;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строке 1521 в сумме 55 тысяч рублей;
- Расчеты с покупателями по арендным обеспечительным платежам по строке 1522 в сумме 334 тысячи рублей;
- Оценочные обязательства по строке 1540 в сумме 4 тысячи рублей, в том числе:
 - резервы по отпускам в сумме 3 тысячи рублей;
 - резервы по страховым взносам в сумме 1 тысяча рублей.

Основные финансовые показатели за 2021 год

Доходы:

- Услуги, связанные с арендой недвижимого имущества: 3 996 тысяч рублей;
- Проценты к получению: 3 421 тысяча рублей;
- Прочие доходы: 5 тысяч рублей.

Расходы:

- Себестоимость (расходы на содержание имущества): 1 005 тысяч рублей;
- Прочие расходы: 28 тысяч рублей.

Прибыль (убыток) до налогообложения: 6 389 тысяч рублей

Текущий налог при УСН: 207 тысяч рублей

Чистая прибыль (убыток): 6 182 тысячи рублей

В 2021 году Общество не производило распределение прибыли.

Раскрытие информации при формировании «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 3 848 тысяч рублей. Платежи поставщикам и подрядчикам составляют 845 тысяч рублей. Сумма выплаты заработной платы отражена с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Информация о связанных сторонах

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма оплаты, рублей
Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ	Учредитель организации	Не осуществлялись	-
ООО «Траст»	Доверительный управляющий долей, принадлежащей Никишину С.Н.	Не осуществлялись	-
Ольнева Д.С., гражданка РФ	Генеральный директор ООО «Траст»	Не осуществлялись	-
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ	Генеральный директор	Расчеты по заработной плате	60 тысяч рублей
ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Арендные услуги	16 тысяч рублей
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ, генеральный директор ООО «СК Двадцатый Трест»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Не осуществлялись	-
ООО "ДеФиС"	Заемщик	Предоставление займов	900 тысяч рублей
ООО "ТЗ"	Заемщик	Предоставление займов	выдано займов - 4 150 тысяч рублей, погашено займов - 20 тысяч рублей

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав управленческого персонала: генеральный директор Цыганов Дмитрий Георгиевич, главный бухгалтер Филатова Марина Владимировна.

30.04.2021 уволена с должности главного бухгалтера Кирьякова Ольга Юрьевна, 11.05.2021 принята на должность главного бухгалтера Филатова Марина Владимировна.

За 2021 год начислена заработная плата генеральному директору Цыганову Дмитрию Георгиевичу в сумме 60 тысяч рублей, главному бухгалтеру Кирьяковой Ольге Юрьевне в

сумме 25 тысяч рублей, главному бухгалтеру Филатовой Марине Владимировне в сумме 39 тысяч рублей.

Пенсионные выплаты отсутствуют.

Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества

Общество не относится к компаниям, отнесенным к отраслям, пострадавшим от пандемии COVID-19. В течение 2021 года Общество вело постоянную работу с арендаторами, арендная плата не повышалась.

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, 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.

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.

Обществом ведется постоянная работа по улучшению финансовых показателей.

Общество не планирует прекращения и уменьшения деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности

На момент утверждения бухгалтерской отчетности, отсутствуют какие-либо судебные дела, которые несут для ООО «Офис-центр» 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.

События после отчетной даты

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

Общество пытается оценить последствия операции 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.

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.

Генеральный директор
ООО «Офис-центр»

Цыганов Д.Г.

«18» марта 2022 года

