

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «ПромГарант» за 2021 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ПромГарант» (Далее – Общество) зарегистрировано ИФНС № 46 по Москве 04.02.2016 г.

ОГРН 1167746122400, ИНН 7706433217, КПП 770501001, юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 31А, эт. 11, пом. 2, комн. 2

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

1.1. Уставный капитал Общества: 10 000 000 (десять миллионов) рублей (оплачено 100%).

1.2. Учредители и аффилированные лица Общества:

- Российская организация ООО «Проминвест-Плюс» (ИНН 9705135395) (Далее – ООО «Проминвест-Плюс») – учредитель 99,9%-ной доли в уставном капитале, номинальная стоимость доли – 9 990 000 (девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей;
- Михайлов Валерий Александрович – учредитель 0,1%-ной доли в уставном капитале, номинальная стоимость доли – 10 000 (десять тысяч) рублей.

1.3. Основной вид деятельности Общества: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, ОКВЭД2 68.20.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 2 человека.

1.5. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. В отчетном периоде произошли следующие организационные изменения в Обществе:

2.1. 10.07.2021 Общество исключено из Реестра малого и среднего предпринимательства. Статус микропредприятия утерян.

3. Связанные стороны

3.1. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2021г. Общество имеет следующий перечень связанных сторон:

- ООО «Проминвест-Плюс» – учредитель 99,9%-ной доли в уставном капитале
- Михайлов Валерий Александрович – учредитель 0,1%-ной доли в уставном капитале.

3.2. Хозяйственные операции со связанными сторонами

В отчетном периоде хозяйственные операции со связанными сторонами отсутствуют.

3.3. Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения:

№ п.п.	Должность	Вид вознаграждения	Сумма выплаченного вознаграждения, тыс. руб.
1.	Генеральный директор	Оплата труда	251

Долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде управленческому персоналу отсутствуют.

4. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора Мальцева С.Ю. от 28.12.2020 № 1-УП.

В Обществе применяется линейный метод амортизации.

Выручка от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Основные средства стоимостью не более 40 000 (сорока тысяч) рублей за единицу учитываются на балансовом счёте 10 (материалы). Приобретенные активы стоимостью не более 40 000 (сорока тысяч) рублей за единицу относятся на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Начисленные проценты и (или) дисконт по ценным бумагам отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периода, к которым относятся данные начисления.

5. В отчетном периоде были совершены следующие финансовые операции

5.1. 30.03.2021 г. собранием участников Общества рассмотрена и утверждена бухгалтерская и финансовая отчетность организации за 2020 год. По итогам 2020 года отсутствовала прибыль, дивиденды Учредителям не выплачивались.

6. Неопределенность в отношении деятельности Общества

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 стоимость чистых активов Общества меньше уставного капитала или составляет отрицательную величину – минус 63 024 тыс. руб., минус 58 677 тыс. руб. и 49 449 тыс. руб. соответственно. В отчетном и предыдущем периоде текущая деятельность Общества является убыточной, денежные потоки по текущей деятельности - отрицательные.

Обществом с АО «Газпромбанк» заключен договор поручительства от 25 марта 2016 года № 178/16-Р-П-1-2. Согласно условиям договора поручительства Общество является солидарным с должником

по договору об открытии кредитной линии от 25 марта 2016 года №178/16 заключенному ООО «ПромТраст» с АО «Газпромбанк». Выданные Обществом поручительства по долговым обязательствам третьих лиц по состоянию на 31.12.2021 значительно превышают величину чистых активов Общества.

7. Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2021г.	452 727	(63 186)	-	-	-	(12 279)	330	(52)	453 057	(76 517)
	за 2020г.	452 727	(49 718)	-	-	-	(13 468)	-	-	452 727	(63 186)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2021г.	6 057	(5 363)	-	-	-	(690)	-	-	6 057	(6 053)
	за 2020г.	6 057	(4 537)	-	-	-	(826)	-	-	6 057	(5 363)
Здания	за 2021г.	446 670	(57 823)	-	-	-	(11 589)	330	(52)	447 000	(70 464)
	за 2020г.	446 670	(45 181)	-	-	-	(12 642)	-	-	446 670	(57 823)

Иное использование Основных средств (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	403 009	398 541	376 487
-в том числе объект недвижимости, переданный в залог	401 489	388 847	376 483
Стоимость основных средств, переданных в обеспечение по договору залога	390 402	390 402	390 402

8. Основные показатели деятельности Общества

8.1. Выручка в отчетном периоде составила (тыс. руб.):

№ п.п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		2021	2020
1.	Сдача в аренду собственного имущества	48 273	39 071
Итого выручка		48 273	39 071

8.2. Себестоимость продаж в отчетном периоде составила (тыс. руб.):

№ п.п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		2021	2020
1.	Начисленная амортизация Основных средств	13 332	13 468
2.	Аренда земельного участка	612	612
3.	Аренда нежилого помещения	91	91
4.	Имущественные налоги	8 550	8 075
5.	Оплата труда	314	180
6.	Резервы по отпускам	25	-
7.	Отчисления на социальные нужды	84	44
8.	Резервы по отчислениям на социальные нужды	7	-
9.	Охрана имущества	-	148
10.	Страхование ГО и имущества	271	296
11.	Техническое обслуживание имущества	6 009	4 768

12.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	509	509
13.	Текущий ремонт здания	1 186	1 433
14.	Обучение персонала	14	22
15.	Материальные расходы	–	84
16.	Проведение гидравлических испытаний	57	67
17.	Проведение дезинфекции	–	28
18.	Мойка остекления и фасада здания	165	87
19.	Изготовление эвакуационного плана	47	–
20.	Расходы на программное обеспечение	50	–
Итого себестоимость продаж		31 323	29 912

8.3. Управленческие расходы составили (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		за 2021г.	за 2020г.
1.	Расходы на оплату труда	241	369
2.	Отчисления на социальные нужды	66	88
3.	Прочие затраты всего: В т.ч.:	4 096	3 018
3.1.	Аренда нежилых помещений	100	121
3.2.	Расходы на программное обеспечение	255	20
3.3.	Резервы по отпускам	21	22
3.4.	Резервы по отчислениям на социальные нужды	6	7
3.5.	Расходы на услуги нотариуса	–	4
3.6.	Расходы на услуги аудитора	192	192
3.7.	Расходы на юридические услуги	850	479
3.8.	Расходы на обучение персонала	–	9
3.9.	Расходы на бухгалтерские услуги	2 110	2 025
3.10.	Расходы на подготовку и проведение платежей	390	16
3.11.	Расходы на услуги связи	171	123
Итого расходы по обычным видам деятельности		4 403	3 475

8.4. Прочие расходы составили (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		за 2021г.	за 2020г.
1.	Расходы на услуги банков	15	15
2.	Госпошлина	–	26
Итого прочие расходы		15	41

8.5. Проценты к уплате составили (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		за 2021г.	За 2020г.
1.	Проценты по полученным займам	18 231	17 353
Итого проценты к уплате		18 231	17 353

8.6. Прочие доходы (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	Сумма показателя (тыс. руб.)	
		за 2021г.	За 2020г.
1.	Исправительные записи по операциям прошлых лет	–	177
Итого прочие доходы		–	177

9. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021

9.1 Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 909	-	1 512	-	(1 909)	-	-	-	-	-	-	1 512	-
	5530	за 2020г.	2 788	-	1 909	-	(2 788)	-	-	-	-	-	-	1 909	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2021г.	580	-	492	-	(580)	-	-	-	-	-	-	492	-
	5532	за 2020г.	754	-	580	-	(754)	-	-	-	-	-	-	580	-
Прочая	5513	за 2021г.	1 329	-	1 020	-	(1 329)	-	-	-	-	-	-	1 020	-
	5533	за 2020г.	2 033	-	1 329	-	(2 033)	-	-	-	-	-	-	1 329	-
Итого	5500	за 2021г.	1 909	-	1 512	-	(1 909)	-	-	-	X	X	-	1 512	-
	5520	за 2020г.	2 788	-	1 909	-	(2 788)	-	-	-	X	X	-	1 909	-

9.2 Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	456 776	-	18 231	(27 000)	-	-	-	-	448 007
	за 2020г.	458 316	-	17 353	(18 893)	-	-	-	-	456 776
в том числе: Займы	за 2021г.	328 500	-	-	(27 000)	-	-	-	-	301 500
	за 2020г.	347 393	-	-	(18 893)	-	-	-	-	328 500
Проценты по займам	за 2021г.	128 276	-	18 231	-	-	-	-	-	146 507
	за 2020г.	110 923	-	17 353	-	-	-	-	-	128 276
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	11 521	4 937	-	(5 017)	-	-	-	-	11 441
	за 2020г.	24 879	5 017	-	(18 375)	-	-	-	-	11 521
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	1 598	591	-	(1 598)	-	-	-	-	591
	за 2020г.	5 966	1 598	-	(5 966)	-	-	-	-	1 598
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	6 504	291	-	-	-	-	-	-	6 795
	за 2020г.	6 508	-	-	(4)	-	-	-	-	6 504
Расчеты по налогам и сборам	за 2021г.	3 419	4 055	-	(3 419)	-	-	-	-	4 055
	за 2020г.	1 901	3 419	-	(1 901)	-	-	-	-	3 419
Собственные векселя	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	10 504	-	-	(10 504)	-	-	-	-	-
Итого	за 2021г.	468 297	4 937	18 231	(32 017)	-	-	-	-	459 448
	за 2020г.	483 195	5 017	17 353	(37 268)	-	-	-	-	468 297

10. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 отсутствует.

Численность работников на 31.12.2021 — 2 человека.

Среднемесячная зарплата — 47 100 рублей.

11. Расчет оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало года, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Списано как избыточная сумма, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
Оценочные обязательства - всего	32	60	(14)	—	78
В том числе:					
Резерв по отпускам	22	46	(11)	—	57
Резерв по страховым взносам	10	14	(3)	—	21

12. Расчет налога на прибыль

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль ежемесячно.

Ставка расчета отложенных налоговых активов и обязательств, и постоянных налоговых доходов и расходов составляет 20%.

По итогам отчетного периода прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации отсутствует, получен убыток в размере 4 054 372 руб.

Текущий налог на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации отсутствует.

По данным бухгалтерского учета убыток составил 5 647 тыс. руб.

Показатель условного дохода по налогу на прибыль за 2021 год составил 1 129 тыс. руб.

Информация об отложенных налогах и постоянных налоговых расходах (тыс. руб.):

Наименование	2021 г.		2020 г.	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
ОНА (Отложенный налоговый актив)	823	(3)	2 499	(517)
ОНО (Отложенное налоговое обязательство)	(29)	293	—	322

ПНР (Постоянные налоговые расходы)	—	x	—	x
ПНД (Постоянные налоговые доходы)	—	x	—	x

Отложенный налог на прибыль:

- за 2020 год составил – 2 304 тыс. руб.
- за 2021 год составил – 1 084 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль Общества, рассчитанных в соответствии с положениями ПБУ 18/02, отсутствует.

13. Выданные поручительства

13.1. Общество является солидарным с ООО «ПромТраст» должником по договору об открытии кредитной линии от 25 марта 2016 года №178/16 заключенному ООО «ПромТраст» с АО «Газпромбанк» на основании договора поручительства от 25.03.2016г. №178/16-Р-П-1-2.

По состоянию на 31.12.2021г. сумма выданного поручительства составляет 5 969 072 006 (пять миллиардов девятьсот шестьдесят девять миллионов семьдесят две тысячи шесть) рублей 01 копейка.

13.2. Обществом с АО «Газпромбанк» заключен договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) от 25 августа 2016 года №178/16-Р-ЗН. Договором предусмотрено, что в обеспечение надлежащего исполнения обязательств ООО «ПромТраст» перед АО «Газпромбанк» по договору об открытии кредитной линии №178/16-Р Общество передает АО «Газпромбанк» в залог недвижимое имущество. Ипотека обеспечивает требования АО «Газпромбанк» по уплате основной суммы долга полностью, процентов за пользование кредитом, а также уплату иных сумм, причитающихся АО «Газпромбанк». Предметом ипотеки является нежилое здание, кадастровый номер 77:01:0001086:1028, местонахождение: г.Москва, пер.Уланский, д.22, стр.2. Кадастровая стоимость – 474 982 тыс. руб., залоговая стоимость – 390 402 тыс. руб.

14. События, произошедшие после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Генеральный директор ООО «ПромГарант»

Мальцев С.Ю.

29.03.2022