ООО «Дентал-Инвест»
117485, Россия, г. Москва ул. Профсоюзная д.88/20, эт 1 Пом I ком 10
ИНН 7728831042 КПП 772801001
ПАО Сбербанк р/сч 40702810438000120944
к/сч 30101810400000000225 БИК 044525225

город Москва

04 марта 2022 года

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Общество с ограниченной ответственностью "Дентал-Инвест", юридический адрес: 119048, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 88/20, этаж 1, пом.1, ком.10
Дата государственной регистрации 24 января 2013 года, ОГРН 1137746044072.
Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 10 000,00 руб.
Учредителем ООО "Дентал-Инвест" является Макарова Екатерина Валерьевна, размер доли в уставном капитале - 100%.
Исполнительным органом ООО «Дентал-Инвест» является управляющий-индивидуальный предприниматель Козлов Владимир Иванович

На 01 января 2022 года среднесписочная численность сотрудников составила 11 человек.
Основным видом деятельности ООО «Дентал-Инвест» является сдача в аренду недвижимого имущества.

Основные положения Учетной политики на 2021 год:

1. Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности применяются как унифицированные формы первичной учетной документации и регистров, утвержденные законодательством России, так и самостоятельно разработанные формы и регистры.
2. Регистры бухгалтерского учета и обработка учетной информации ведутся на машинных носителях информации по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренных автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета "1С: Бухгалтерия 8.3".
3. В целях обеспечения сохранности имущества и обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности установлена следующая периодичность проведения инвентаризации:
   - инвентаризация материальных остатков – 1 раз в 4 квартале текущего года;
   - инвентаризация кассы - не реже 1 раза в год;
   - инвентаризация основных средств -1 раз в 3 года;
   - инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности – в течение отчетного года, но не реже одного раза в год
4. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в качестве материально-производственных запасов.
5. Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

6. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.
7. Доходы в целях бухгалтерского учёта признаются по методу начисления на основании имеющихся первичных документов.
8. Порядок признания выручки организации - по отгрузке.
9. Работы и услуги признаются выполненными и готовыми по их завершению и подписанию первичных документов.
10. Способы оценки МПЗ – по средней себестоимости.
11. Способ отражения МПЗ в соответствии с п. 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно.
12. Управленческие расходы ежемесячно полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Финансовые показатели:

1. Выручка от реализации за 2021 год составила 32 631 тыс.рублей;
2. Управленческие расходы за 2021 год составили 30 928 тыс.рублей;
3. Прочие расходы за 2021 год составили 8 798 тыс.рублей;
4. Прибыль за 2021 год по данным бухгалтерского учета составила 14 тыс.рублей;

В целях определения налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное Приказом Минфина России от 11.02.2008 N 23н.

Текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с пп. 20 и 21 ПБУ 18/02 исходя из суммы условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на суммы ПНО и ПНА, с учетом увеличения и уменьшения ОНА и ОНО. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

№ стр.	Наименование показателя	2021
1	**Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету**	**106**
2	**Сумма условного расхода по налогу на прибыль (стр.1х20%)**	**21**
3	*Постоянный налоговый доход*	*0*
4	*Постоянный налоговый расход*	*70*
5	**Отложенный налог на прибыль (стр.2412 Ф.2)**	
6	**Текущий налог на прибыль (стр. 2410 Ф.2)**	**91**

Операции со связанными сторонами

В 2021 году операции с аффилированными лицами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности по различным договорам, в т.ч. по договорам купли-продажи, договорам аренды. Также аффилированными лицами по отношению к ООО «Дентал-Инвест» являются учредитель ООО «Дентал-Инвест» и управляющий-индивидуальный предприниматель ООО «Дентал-Инвест».

ООО «Дентал-Инвест» не контролируется и на нее не оказывается значительное влияние юридическими и физическим лицами, кроме генерального директора и собственника ООО «Дентал-Инвест».
ООО «Дентал-Инвест» не контролирует и не оказывает значительное влияние на юридических и физических лиц.
ООО «Дентал-Инвест» не контролируются и на него не оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и физическими лицами (одной и той же группой лиц).

Размер вознаграждения основному управленческому персоналу за 2021 год, составил 3 415 058,35 рублей.

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация материальных остатков на конец 2021 года проводилась на основании Приказа №21-п от 31.12.2021г.
По результатам инвентаризации на 31.12.2021г. недостач и излишек выявлено не было.
Инвентаризация инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности на конец 2021 года проводилась на основании Приказа №35-п от 31.12.2021г.
По результатам инвентаризации на 31.12.2021г. сомнительных долгов, нереальных к взысканию, выявлено не было.

На 31.12.2021 ООО «Дентал-Инвест» имеет Офисно-складской комплекс на земельном участке, расположенный по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, д. Николо-Хованское, 1017, стр. 1. На 31.12.2021 размер стоимости составил 203 456 122,52 рубля.

Объекты недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации – на 31.12.2021 отсутствуют.

Общество имеет объект недвижимости, стоимость которого не погашается на 31.12.2021г. – стоимость принадлежащего Обществу земельного участка не амортизируется в силу норм действующего законодательства.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 2 382 тыс. руб., в т.ч. дебиторская задолженность, не погашенная в установленные договорами сроки, на 31.12.2021 г. - отсутствует.

По результатам инвентаризации на 31.12.2021г. сомнительных долгов, нереальных к взысканию, выявлено не было. Сомнительных долгов, по которым требуется создание резерва, также не выявлено.

Учет по сегментам как операционным, так и производственным, не ведется в силу специфики деятельности.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 45 385 тыс. руб., в т.ч. краткосрочная – 45 385 тысяч рублей, в т.ч. – существенная:

- Козлов Владимир Иванович – 15 000,00 тыс.руб.,
- Макарова Екатерина Валерьевна – 22 218,68 тыс.руб.,
- ИП Козлов В.И. – 3 864,00 тыс. руб.

Кредиторская задолженность НДС с авансов полученных в сумме 116,1 тыс. руб. отражена по строке 15204 Бухгалтерского баланса

По состоянию на 31.12.2021г. у Общества были размещены денежные средства на депозитном счете в сумме 220 тыс. руб.

Общество не имеет энергоемких производств, но имеет собственное здание и сооружения.

Срок погашения полученных займов – не позднее 31.12.2022.

На 31.12.2021 г. расходы будущих периодов, учитываемые на 97 счете, составили 68 тыс. руб. В бухгалтерском балансе данная сумма отражена по строке 1260 «Прочие оборотные активы».
Материально-производственные запасы в течение 2021 года в залог не передавались.
Операции с ценными бумагами Обществом не осуществлялись.
Прочих доходов и расходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков, за отчетный год не возникало.
Договоров и получение доходов, предполагающих исполнение не денежными средствами, Общество не заключало.
События после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, отсутствуют.

Непрерывность деятельности

В 2019 и 2020 году ООО «Дентал-Инвест» зафиксировало существенный убыток, что стало причиной образования отрицательной суммы чистых активов.

Основными влияющими на получение убытка в 2019 и 2020 гг. статьями затрат стали амортизация и налог на имущество по введенному в эксплуатацию Офисно-складскому комплексу, построенному подрядным способом. С момента ввода здания в эксплуатацию и до заключения договора на сдачу помещений в аренду компания не получала никакого существенного дохода.

На урегулирование экономической модели и договорных отношений по аренде помещений потребовалось 2 года, и с 2021 года компания получает положительный финансовый результат, уменьшая полученный накопленный убыток.

На текущий момент Дентал-Инвест имеет долгосрочные заключенные договора с контрагентами, в т.ч. на аренду помещений, имеет штат сотрудников, и ведет фактическую непрерывную деятельность, что подтверждается данными учета.

ООО «Дентал-Инвест» систематически проводит оценку своего финансового состояния – для недопущения остановки и перерывов хозяйственной деятельности. Компания подтверждает способность и далее продолжать непрерывную деятельность и намерения получать положительный финансовый результат от своей деятельности.

Общество не принимает участия в совместной деятельности.

Общество учавствовало в качестве Ответчика в судебном споре в Арбитражном суде города Москвы по делу № А40-238648/2020 по заявлению Администрации поселения Сосенское (Истец) к ООО «Дентал-Инвест» о признании права собственности на земельный участок отсутствующим. Администрацией поселения Сосенское были заявлены следующие исковые требования:

1) Признать отсутствующим у ООО «Дентал-Инвест» право собственности на земельный участок с кад. номером 50:21:0000000:142 расположенный по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, дер. Николо-Хованское.

2) Обязать ООО «Дентал-Инвест» в течение месяца за счет собственных средств снести забор, возведенный на земельном участке с кад. № 50:21:0000000:142.

3) При неисполнении ООО «Дентал-Инвест» решения суда по истечении месяца произвести демонтаж забора силами Администрации с отнесением расходов на ООО «Дентал-Инвест».

Решение Арбитражного суда города Москвы от 10 июня 2021 года по завершенному судебному разбирательству по делу № А40-238648/20-125-1318 подтвердило законность владения ООО «Дентал-Инвест» на праве собственности земельным участком с кад. № 50:21:0000000:142.

На конец аудируемого периода незавершенных судебных разбирательств не имеется.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Банком России на 31.12.2021:
1 доллар = 74,2926 рублей,
1 евро = 84,0695 рублей.
Взаиморасчетов в иностранной валюте Общество в 2021 году не производило.

Взаимоувязка данных о составе денежных средств и денежных эквивалентов отчета о движении денежных средств с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Строка 4450 ОДДС = данные по строке 1250 на 31.12.2020 = 691 тыс.руб.
Строка 4500 ОДДС = данные по строке 1250 на 31.12.2021 = 225 тыс.руб.

Управляющий-индивидуальный предприниматель **Козлов В.И.**

Аудиторская компания "ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ"