

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2021год ООО "Десна Девелопмент" ИНН 7840007043 КПП 784001001**

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				на конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г.	5073245	(1169104)	510	(-)	-	(107483)	20321	-	5094076	(1276587)
	5210	за 20 20 г.	5074731	(1061621)	-	(-)	-	(107483)	(1486)	-	5073245	(1169104)
в том числе:	5201	за 20 21 г.	3688781	(1111780)	-	(-)	-	(107298)	-	-	3688781	(1219078)
	5211	за 20 20 г.	3688781	(1004483)	-	(-)	-	(107297)	-	-	3688781	(1111780)
земельные участки	5202	за 20 21 г.	1325972	(-)	-	(-)	-	(-)	20321	-	1346293	(-)
	5212	за 20 20 г.	1327458	(-)	-	(-)	-	(-)	(1486)	-	1325972	(-)
прочие ОС	5203	за 20 21 г.	58492	(57324)	510	(-)	-	(185)	-	-	59002	(57509)
	5213	за 20 20 г.	58492	(57138)	-	(-)	-	(186)	-	-	58492	(57324)
(группа объектов)		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
И т.д.			-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г.	456	510	(510)	(-)	456
	5250	за 20 20 г.	1748	-	(1292)	(-)	456
	5241	за 20 21 г.	456	-	(-)	(-)	456
В том числе: незавершенное строительство здания по адресу: г. СПб, Лиговский пр., 61, лит.А	5251	за 20 20 г.	1748	-	(1292)	(-)	456
	5261	за 20 21 г. за 20 20 г.	- -	510 -	(510) (-)	(-) (-)	- -
приобретение основных средств (арулла объектов) и т.д.			-	-	(-)	(-)	-

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 467 833	2 575 040	2 682 247
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	—	—	—
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	—	—	—
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	—	775	775
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	—	—	—
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	—	993	993
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	3 804 830	3 891 977	4 001 038

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		накопленная корректировка	поступило	Изменения за период			текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	на конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка			выбыло (погашено)					
							первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г.	-	-	-	170	(-)	-	-	-	170	-
	5311	за 20 20 г.	150	-	-	-	(150)	-	-	-	-	-
		за 20 21 г.	-	-	-	170	(-)	-	-	-	170	-
		за 20 20 г.	150	-	-	-	(150)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 20 20 г.	16365	-	-	150	(150)	-	-	-	-	-
	5306	за 20 21 г.	150	-	-	-	(150)	-	-	-	150	-
	5316	за 20 20 г.	16365	-	-	150	(16365)	-	-	-	150	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 20 21 г.	150	-	-	170	(150)	-	-	-	-	-
	5310	за 20 20 г.	16515	-	-	150	(16515)	-	-	-	150	-

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода				
			На начало года			поступление				выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г.	1463428	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1463428	(-)		
	5521	за 20 20 г.	1463428	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1463428	(-)		
в том числе:	5502	за 20 21 г.	1463428	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1463428	(-)		
расчеты по долгосрочным по займам	5522	за 20 20 г.	1463428	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1463428	(-)		
(вид)		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)		
и т.д.		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г.	276215	(-)	32723	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	308092	(-)		
	5530	за 20 20 г.	340708	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	276215	(-)		
в том числе:	5511	за 20 21 г.	276215	(-)	32723	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	308092	(-)		
покупатели, заказчики, авансы выданные, прочая	5531	за 20 20 г.	340708	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	276215	(-)		
(вид)		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)		
и т.д.		за 20 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)		
Итого	5500	за 20 21 г.	1739643	(-)	32723	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1771520	(-)		
	5520	за 20 20 г.	1804136	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1739643	(-)		

4. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 20 21 г.	3а 20 20 г.
Материальные затраты	5610	147 562	113 673
Расходы на оплату труда	5620	86 748	88 784
Отчисления на социальные нужды	5630	14 516	12 798
Амортизация	5640	107 484	107 483
Прочие затраты	5650	60 602	50 907
Итого по элементам	5660	416 912	373 645
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	416 912	373 645

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
Полученные - всего	5800	3 922 642	4 056 951	4 190 934
в том числе: (вид) поручительства	5801	3 892 762	4 027 071	4 161 054
(вид) залог доли в устав. капитале	5802	29 880	29 880	29 880
Выданные - всего	5810	3 986 920	3 986 920	3 986 920
в том числе: (вид) здания залог	5811	3 538 010	3 538 010	3 538 010
(вид) земельные участки залог	5812	448 910	448 910	448 910

Генеральный директор



Сизов Ю.И.

25 марта 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Десна Девелопмент»

ИНН 7840007043 КПП 784001001

191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, лит.А, часть пом. 33-Н, часть офиса 1

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Десна Девелопмент» за 2021 год.

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Десна Девелопмент»
2	Сокращенное наименование	ООО «Десна Девелопмент»
3	Юридический адрес	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, литер А, часть пом. 33-Н, часть офиса 1
4	Фактический адрес	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, литер А, часть пом. 33-Н, часть офиса 1
5	Руководитель Генеральный директор	Сизов Юрий Иванович
6	Главный бухгалтер	Евдокимова Марина Владимировна
7	Регистрационный номер (ОГРН)	1037865013680
8	Дата регистрации	02.12.2003
9	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу
10	Код ИНН/КПП	7840007043 / 784001001
11	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	Межрайонная ИФНС России №9 по Санкт-Петербургу
12	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ООО «Десна Девелопмент» создано 02.12.2003г. (Решение единственного учредителя).

Единственным учредителем организации является:

- АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ «МАРАТА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ ИШЛЕТМЕДЖИЛИГИ», доля в уставном капитале 33 200 000 руб., что составляет 100%;

Устав (редакция от 03.04.2017г.) зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 27.04.2017г.

Основной деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Высшим органом управления организации является Единственный участник Общества, осуществляющий свои полномочия на основании Устава.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом организации является генеральный директор, осуществляющий свои полномочия на основании Устава.

Сведения о праве собственности на объекты недвижимости

Общество является собственником следующих объектов недвижимости:

1. нежилого здания и земельного участка (кадастровый номер 78:31:0001691:10), расположенных по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, лит.А.
2. нежилого здания и земельного участка (кадастровый номер 78:31:0001046:22), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 61, лит.А.
3. нежилого здания и земельного участка (кадастровый номер 78:31:1691:11), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 11, к. 2, лит.А).

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Среднесписочная численность работников на 31.12.21 г. составляет 14 человек.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность подготовлена Руководством ООО «Десна Девелопмент» в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Руководство ООО «Десна Девелопмент» в лице генерального директора Сизова Юрия Ивановича.

ООО «Десна Девелопмент» применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет организации ведется силами структурного подразделения – бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным генеральному директору.
2. Бухгалтерский учет ведется путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета согласно «Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации», утвержденного приказом МФ РФ 31.10.00 г. № 94н.
3. Главный бухгалтер, сотрудники бухгалтерии, иные сотрудники, ответственные за организацию бухгалтерского учета, руководствуются в своей деятельности законодательством РФ и должностными инструкциями, разрабатываемыми организацией.
4. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.
5. Учет ведется на компьютере с использованием бухгалтерской программы САП.
6. При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных документов, с введением или без введения в них дополнительных реквизитов:
Основание: Постановления Госкомстата РФ:
 - № 1 от 5.01.2004 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты».
 - № 7 от 21.01.2003 г. «Об утверждении унифицированных форм по учету основных средств, нематериальных активов».
 - № 88 от 18.08.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций и результатов инвентаризации».

- № 132 от 25.12.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций, а также операций в общественном питании».
- № 66 от 09.08.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету продукции и товарно-материальных ценностей в местах хранения».
- № 100 от 11.11.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».
- № 26 от 27.03.2000 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации ИНВ-26 «Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией».
- № 55 от 01.08.2001 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету расчетов с подотчетными лицами».
- 7. Организация представляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности организации».
- 8. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н, на счете 01 «Основные средства» и 03 «Доходные вложения в материальные ценности».
- 9. Инвентарный учет основных средств ведется в карточке учета по форме ОС-6.
- 10. В целях обеспечения сохранности материальных ценностей, достоверности данных бухгалтерского учета проводить инвентаризацию в порядке, предусмотренном «Методическими рекомендациями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49. Оформление результатов инвентаризации оформлять унифицированными формами, утвержденными Госкомстатом России от 18 августа 1998 г. № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций и результатов инвентаризации»
- Инвентаризация основных средств проводится раз в 2 года, по состоянию 31 декабря.
- 11. Выдача наличных денежных средств под отчет осуществляется на срок не более 90-ти дней.
- 12. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.
- 13. Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, учтенные в составе долгосрочных, переводу в состав краткосрочных кредитов и займов не подлежит, и отражаются как долгосрочные до истечения срока возврата долга в соответствии с условиями договора.
- 14. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизируемое имущество включается в состав амортизационных групп в соответствии с Постановлением Правительства от 01.01.2002г. № 1. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей в соответствии со ст. 258 НК РФ.
- 15. При принятии к учету конкретного объекта срок полезного использования и метод начисления амортизации оформляется путем включения дополнительных данных в акт приемки-передачи основных средств.
- 16. При приобретении амортизируемых основных средств, бывших в употреблении (в случае, если по такому имуществу принято решение о применении линейного метода начисления амортизации), определять норму амортизации по этому имуществу в соответствии со ст. 259.1 НК РФ в течение оставшегося срока полезного использования. Данный порядок применять при наличии документа, полученного от продавца, подтверждающего срок, в течение которого по данному основному средству ранее начислялась амортизация. В противном случае срок полезного использования устанавливается Приказом руководителя.
- 17. При начислении амортизации основных средств в бухгалтерском учете не используется право применять повышающие коэффициенты (ускоренная амортизация) к нормам

- амортизации, а также не используется право списывать в бухгалтерском учете дополнительно до 50% первоначальной стоимости объектов основных средств со сроком службы более трех лет.
18. Организация использует право списывать объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. При этом организация использует право учитывать объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу в составе материально-производственных запасов.
 19. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.
 20. Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств и доходных вложений.
 21. Организация не проводит переоценку основных средств, кроме земельных участков 1 раз в год на 31 декабря.
 22. Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления амортизации, отражаемой по кредиту счета 02.
 23. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость того периода, в котором они были произведены.
 24. Учет затрат по ремонту производственных основных средств ведется с включением в себестоимость текущего отчетного периода по фактическим затратам.
 25. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н, на счете 04.
 26. НМА принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.
 27. Амортизация НМА производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной по сроку полезного использования объекта. Амортизация НМА отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм амортизации на счете 05 "Амортизация НМА".
 28. Способ начисления амортизации нематериальных активов и срок полезного использования избираются при принятии к учету нематериальных активов и оформляются актом ввода в эксплуатацию.
 29. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.
 30. Приобретаемые МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости на счете 10.
 31. Отпущенные в производство материальные ресурсы списываются по средней себестоимости единицы запасов.
 32. Моментом признания доходов и расходов является метод начисления.
 33. Учет доходов от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32.
 34. Выручка от реализации товаров, работ, услуг, прочего имущества признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
 35. Учет сданных работ, оказанных услуг ведется по фактической полной себестоимости.
 36. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденному приказом Минфина РФ от 6.05.1999 г. № 33н.
 37. Учет прямых затрат на производство продукции (работ, услуг), косвенных расходов, общехозяйственных расходов ведется на счете 20 «Основное производство».
 38. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

39. Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение срока использования или по распоряжению руководителя.
40. Резервы по сомнительным долгам создаются при соблюдении условий, согласно действующих нормативных документов по бухгалтерскому учету.
41. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 76.97 «Расчеты по расходам будущих периодов» и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся способом, избираемым при принятии к учету определенных расходов.
42. Организация не создает резервов на предстоящую оплату отпусков работникам, на ремонт основных средств, в связи с несущественным размером в общей сумме затрат и валюты баланса.
43. Начисление процентов по кредитам и займам производится ежемесячно (независимо от условий договора). Начисленные проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами и относятся на счет 91.2 в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденному приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н. Списание дополнительных затрат по кредитам и займам на прочие расходы производится в полной сумме в период, когда были произведены.
44. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденному приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н.
45. В целях развернутого представления в бухгалтерском балансе информации о состоянии расчетов организация ведет учет НДС, начисленного к уплате в бюджет с полученных авансов, по дебету счета 76 АВ «Расчеты по НДС», не уменьшая сумму задолженности перед покупателем, перечислившим аванс. Составляется проводка Д 76АВ К 68.2. При зачете (возврате) авансов соответствующие суммы НДС списываются проводкой Д 68.2 К 76АВ.
46. В целях развернутого представления в бухгалтерском балансе информации о состоянии расчетов организация ведет учет НДС, начисленного к возмещению из бюджета с выданных авансов, по кредиту счета 76 ВА «НДС с авансов выданных», не уменьшая сумму задолженности продавца, получившего аванс. Составляется проводка Д 68.2 К 76ВА. При восстановлении авансов соответствующие суммы НДС списываются проводкой Д 76ВА К 68.2.
47. При учете расчетов по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н.

Учетная политика для целей налогового учета:

1. При ведении налогового учета, составлении налоговых деклараций руководствоваться учетной политикой для целей налогообложения.
2. Налоговый учет по операциям, идентичным бухгалтерскому учету, вести на основании регистров бухгалтерского учета.
3. Для доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль применяется метод начисления в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ.
4. В целях исчисления и уплаты налога на прибыль организаций:
 - 4.1. Дату получения дохода в целях исчисления налога на прибыль определять по методу начисления.
 - 4.2. Ведется отдельный учет затрат по НДС: облагаемый и не облагаемый.
В целях исчисления и уплаты НДС применять правило 5 процентов для отдельного учета НДС в соответствии со статьями 171 и 172 НК РФ. Организация имеет право не вести отдельный учет НДС в тех налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 % общей величины

совокупных расходов на производство. Расчет производится согласно установленному порядку:

1. Расчет доли не облагаемой выручки в общей выручке по конкретному объекту недвижимости:

$$\frac{\text{Выручка, не облагаемая НДС}}{\text{Выручка по объекту недвижимости без НДС}} \times 100\% = X_i (\%),$$

Выручка по объекту недвижимости без НДС

где выручка, не облагаемая НДС, определяется согласно данным бухгалтерского учета по обороту счета К 90.1.

2. Расчет фактических расходов по необлагаемому обороту в общей сумме расходов по конкретному объекту недвижимости:

$$\frac{\text{Сумма расходов по объекту недвижимости в целом}}{100\%} \times X\% = A_i,$$

100%

где сумма расходов определяется согласно данным бухгалтерского учета по обороту счета Д20.

3. Расчет доли совокупных расходов к общей сумме расходов по организации:

$$\frac{\text{Сумма } A_i}{\text{Сумма расходов по организации в целом (оборот по сч. 20)}} \times 100\% = \% < 5 \%$$

Сумма расходов по организации в целом (оборот по сч. 20)

- 4.3. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при оказании услуг для целей налогообложения, применяется метод оценки по средней себестоимости единицы запасов.
- 4.4. Списание стоимости приобретенных товаров при их реализации осуществлять по себестоимости.
- 4.5. Организация устанавливает перечень прямых расходов самостоятельно. В перечень прямых затрат входят: амортизация здания, вознаграждение за поиск арендаторов, заработная плата и страховые взносы во внебюджетные фонды сотрудников, занятых в основной деятельности по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества, услуги по управлению и обслуживанию здания, коммунальные и ремонтные расходы по зданию.
- 4.6. Формирование стоимости приобретаемых товаров производится с учетом расходов, связанных с приобретением этих товаров.
- 4.7. При приобретении имущества со сроком полезного использования менее одного года или стоимостью не более 100 000 рублей, включать его стоимость в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.
- 4.8. Организация не включает в состав расходов отчетного периода расходы на капвложения в размере не более 10% первоначальной стоимости основных средств и (или) расходов на достройку, дооборудование, модернизацию, техническое перевооружение основных средств. Расходы на капитальные вложения в основные средства увеличивают первоначальную стоимость основного средства.
- 4.9. Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом. Амортизируемое имущество включается в состав амортизационных групп в соответствии с Постановлением Правительства от 01.01.2002г. № 1. Для тех видов основных средств,

- которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей в соответствии со ст. 258 НК РФ.
- 4.10. При принятии к учету конкретного объекта срок полезного использования и метод начисления амортизации оформляется путем включения дополнительных данных в акт приемки-передачи основных средств.
- 4.11. Понижающие коэффициенты к основным нормам амортизации не применять, за исключением случаев, предусмотренных ст. 259.3 НК РФ. При приобретении амортизируемых основных средств, бывших в употреблении (в случае, если по такому имуществу принято решение о применении линейного метода начисления амортизации), определять норму амортизации по этому имуществу в соответствии со ст. 259.1 НК РФ в течение оставшегося срока полезного использования. Данный порядок применять при наличии документа, полученного от продавца, подтверждающего срок, в течение которого по данному основному средству ранее начислялась амортизация. В противном случае срок полезного использования устанавливается Приказом руководителя.
- 4.12. Резервы по сомнительным долгам, резервы на предстоящую оплату отпусков работникам, на выплату вознаграждения по итогам работы за год или выслугу лет, на гарантийный ремонт основных средств не создавать.
- 4.13. Использовать право переносов убытков на будущее в соответствии со ст. 283 НК РФ.
- 4.14. Уплата ежемесячных авансовых платежей не производится, если выручка от реализации соответствует критерию, установленному п. 3 ст. 286 НК РФ.
- 4.15. Списание начисленных по займам процентов производится ежемесячно на внереализационные расходы независимо от условий договора. Дополнительные затраты по займам списываются на внереализационные расходы в полной сумме в период, когда были произведены.
- 4.16. В случае получения кредитов и займов проценты, признаваемые расходом в целях налогообложения прибыли принимаются в полной сумме, кроме тех, которые возникли в результате контролируемых сделок.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

В период с 01.01.21 по 31.12.21 выручка от реализации работ и услуг, облагаемая НДС, составила 761 332 тыс. руб., не облагаемая НДС – 0 тыс. руб.

В результате переоценки земельных участков на 31 декабря 2021 года их первоначальная стоимость в целом увеличилась до 1 346 293 тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 33 200 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность включает в себя сумму в размере 1 463 428 тыс. рублей, которая является разницей между суммами, указанными в договорах на получение займов и кредитов Общества, и суммами денежных средств, фактически поступивших на основании вышеуказанных договоров (п.2 ПБУ 15/2008).

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения оказали в 2020 – 2021гг. и продолжают оказывать влияние на мировую и российскую экономику.

Организация не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции

На финансовое положение ООО «Десна Девелопмент» пандемия практически не оказала влияние.

В 2021 году ООО «Десна Девелопмент» осуществляло незначительные расходы на тестирование работников. Себестоимость продаж организации увеличилась на 43 267 тыс.руб.

Объем доходов от обычных видов деятельности не снизился, иные существенные показатели, включая величину чистой прибыли, не имеют негативной тенденции к изменению.

В ближайшей перспективе также не ожидается существенное негативное влияние на деятельность организации в результате продолжения пандемии.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Информация о связанных сторонах по сделкам на сумму свыше 1 000 тыс. руб.

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма операции за год, тыс. руб.
ООО «Десна Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор на управление объектом № Л-151210 от 15.12.2010	14 400
ООО «Десна Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор на управление объектом № 010208 от 01.02.2008	63 648
ООО «Десна Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор на замену окон № 02082020ДПМ от 02.08.2020	2526
ООО «Десна Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор на ремонт помещений № 010621ДПМ от 01.06.2021	9 445
ООО «Десна Проперти Менеджмент»	Арендатор	Договор аренды № 010516/03 от 01.05.2016	3 678
ООО «Строй-Альянс»	Арендатор	Договор аренды № 010819К от 01.08.2019	2 640

Формирование резервов.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствовала, оснований для создания резерва не было. Организация не создает резервов на предстоящую оплату отпусков работникам, на ремонт основных средств, в связи с несущественным размером в общей сумме затрат и валюты баланса.

Информация о событиях после отчетной даты

Событий, подтверждающих существование на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность, а также событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность не происходило.

Информация по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль составляет 0 тыс. рублей
Условный доход по налогу на прибыль составляет 24 471 тыс. рублей
Отложенный налоговый актив составляет 6 860 тыс. рублей к уменьшению
Отложенное налоговое обязательство 3 766 тыс. рублей к уменьшению
Постоянный налоговый актив составляет 0 тыс. рублей
Постоянное налоговое обязательство, возникшее в отчетном периоде и повлекшее за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составляет 33 504 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль составляет 5 939 тыс. руб.

Информация о сегментах.

ООО «Десна Девелопмент» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовые показатели по отдельным направлениям деятельности.

Раскрытие информации при формировании Формы «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам в Отчете показаны без косвенных налогов (НДС). Денежный поток, относящийся к НДС, показан в свернутом виде и отражен по строке №4129 «прочие платежи» в сумме 4 986 тыс. руб.

25 марта 2022 года

Генеральный директор



Сизов Ю.И.