

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Аврора»
за 2021 год**

Содержание

1. Общие сведения	4
2. Информация об органах управления Общества	4
3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.....	4
4. Изменения в учетной политике Общества на 2021 год.....	5
5. Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики	5
6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации	5
7. Условия осуществления хозяйственной деятельности	5
8. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6
9. Денежные средства и денежные эквивалентов.....	8
10. Дебиторская задолженность.....	8
11. Прочие активы	9
12. Задолженности по займам и кредитам.....	9
13. Сведения о полученных займах и кредитах.....	9
14. Кредиторская задолженность	9
15. Резерв по сомнительным долгам	10
16. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль.....	10
17. Расчет чистой прибыли (убытка).....	11
18. Выручка и прочие доходы	11
19. Структура затрат Общества.....	12
20. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	12
21. Проценты к получению и уплате.....	14
22. Информация о связанных сторонах.....	14
23. События после отчетной даты	15
24. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	16
25. Непрерывность деятельности.....	16

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2021 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, где разряды отделены знаком « » (пробел).

Денежная информация в Пояснениях представлена в тысячах рублей, где разряды в рублях отделены знаком « » (пробел), а в копейках – знаком «.» (точка).

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Аврора».
- на английском языке – Limited Liability Company «Aurora».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Аврора».
- на английском языке – LLC «Aurora».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.
Дата государственной регистрации: 24 мая 2019 года; ОГРН 1197847120932.

ИНН 7841084450, КПП 784101001, ОКПО 39678190.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектами недвижимого имущества, расположенных по адресу:

- г. Санкт-Петербург, Евпаторийский пер., д.7, лит. А, Б, В;
- г. Санкт-Петербург, Московское ш., д. 25, к.1, лит.В;
- г. Санкт-Петербург, Крыленко уд., д. 3, к.2, лит.Я;
- Ленинградская обл., п.Бутры, Воронцовский б-вр, д.3, к.1.

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества.

По состоянию на дату настоящих пояснений Общество осуществляет работу по подготовке и переоборудованию приобретенных объектов недвижимого имущества, которые планируется завершить в 2022 году.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 5 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 9 человек.

2. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Единственный участник	Учредитель (участник) – Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Все решения, отнесенные к компетенции Общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично.
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» в лице генеральных директоров Волочениновой Ольги Павловны и Дауранова Андрея Борисовича	Осуществляет все функции исполнительного органа Общества, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества, а также договором о передаче функций по управлению обществом.

3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402 «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Доходами от текущей деятельности Общества признается арендная плата за сдачу во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

4. Изменения в учетной политике Общества на 2021 год

При составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год Общество внесло следующие изменения в учетную политику:

- Общество применило ФСБУ 5/2019 «Запасы» вступающие в силу с бухгалтерской отчетности за 2021 год. Данное изменение учетной политики не оказало существенного влияния на показатели данной бухгалтерской отчетности. Изменение учетной политики отражается перспективно.
- Общество изменило порядок отражения расходов на продажу. Начиная с 2021 год расходы на продажу отражаются в составе коммерческих расходов. До 2021 года расходы на продажу отражались в составе общехозяйственных расходов. Изменение учетной политики отражается ретроспективно.

5. Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики

В результате изменения учетной политики Общества в 2021 год в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2021 год, были внесены следующие корректировки в данные отчетности 2020 года:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Отчет о финансовых результатах за 2020 год				
2210	Коммерческие расходы	-	(953)	(953)
2220	Управленческие расходы	(13 733)	953	(12 780)

6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации

Иностранная валюта	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1 Доллар США	74.2926 руб.	73.8757 руб.	61.9057 руб.
1 Евро	84.0695 руб.	90.6824 руб.	69.3406 руб.

7. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, где продолжается процесс проведения экономических реформ и развития юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики во многом зависит от этих реформ и изменений и эффективности экономической, финансовой и валютной мер, предпринятых правительством.

На Российскую экономику в 2021 г. оказывали значительное влияние следующие факторы: пандемия COVID-19, колебание цен на электроэнергию и нефть, санкции в отношении России со стороны ряда стран, колебание курса иностранных валют по отношению к рублю.

Ключевая ставка ЦБ РФ по состоянию на 31 декабрь 2021 года повысилась в 2 раза по сравнению с декабрем 2020 года. На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка составляет 8,5 %.

Сочетание указанных выше факторов приводит к неопределенности в отношении экономического роста, который может негативно повлиять на финансовое положение Общества, результаты деятельности и перспективы ее развития в будущем.

Кроме того, действующее налоговое законодательство допускает возможность разных толкований и тем самым создает дополнительные трудности в деятельности российских компаний. Данная экономическая среда не может не оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивого финансового положения Общества.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

Основные финансовые риски, присущие деятельности Общества, включают в себя рыночный риск, валютный риск и кредитный риск. Целью управления финансовыми рисками Общества является определение лимитов риска, и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для обеспечения надлежащего функционирования внутренней политики и выполнения процедур минимизации данных рисков.

8. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется действующей комиссией при вводе объекта основных средств в эксплуатацию с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу, уменьшая срок полезного использования на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования, на основании приказа руководителя исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и доходных вложений в материальные ценности	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо

Наличие и движение основных средств за период, предшествующий отчетному периоду:.

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2019	125	60 800	-	-	60 925
Ввод в эксплуатацию	-	-	38 977	-	38 977
Модернизация	-	-	-	-	-
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	125	60 800	38 977	-	99 902
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-	-
Поступило	-	-	53 532	-	53 532
Ввод в эксплуатацию	-	-	(39 879)	-	(39 879)
Остаток на 31.12.2020	-	-	13 653	-	13 653
Амортизация					
Остаток на 31.12.2019	(1)	-	-	-	(1)
Начислено	(4)	-	(172)	-	(176)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(5)	-	(172)	-	(177)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2019	124	60 800	-	-	60 924
Остаток на 31.12.2020	120	60 800	52 458	-	113 378

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2020	125	60 800	38 977	-	99 902
Ввод в эксплуатацию	-	53 260	190 224	1 173	244 657
Модернизация	-	-	40	-	40
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	125	114 060	229 241	1 173	344 599
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2020	-	-	13 653	-	13 653
Поступило	-	53 260	206 954	1 268	261 483
Ввод в эксплуатацию	-	(53 260)	(190 264)	(1 173)	(244 697)
Остаток на 31.12.2021	-	-	30 343	95	30 438
Амортизация					
Остаток на 31.12.2020	(5)	-	(172)	-	(177)
Начислено	(4)	-	(6 796)	(112)	(6 912)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(9)	-	(6 968)	(112)	(7 089)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2020	120	60 800	52 458	-	113 378
Остаток на 31.12.2021	116	114 060	252 616	1 156	367 948

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2019	318 075	-	318 075
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Модернизация	902	-	902
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	318 977	-	318 977
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Поступило	902	-	902
Ввод в эксплуатацию	(902)	-	(902)
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2019	(913)	-	(913)
Начислено	(10 573)	-	(10 573)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(11 486)	-	(11 486)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2019	317 162	-	317 162
Остаток на 31.12.2020	307 490	-	307 490

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2020	318 977	-	318 977
Ввод в эксплуатацию	319 390	-	319 390
Модернизация	6 699		6 699
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	645 065	-	645 065
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Поступило	6 912	-	6 912
Ввод в эксплуатацию	(6 699)	-	(6 699)
Остаток на 31.12.2021	213	-	213
Амортизация			
Остаток на 31.12.2020	(11 486)	-	(11 486)
Начислено	(15 551)	-	(15 551)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(27 037)	-	(27 037)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2020	307 490	-	307 490
Остаток на 31.12.2021	618 241	-	618 241

Сроки полезного использования доходных вложений в материальные ценности в отчетном периоде не пересматривались.

9. Денежные средства и денежные эквивалентов

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев, и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств.

Вид денежных средств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Денежные средства в кассе	-	-	-
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	57 842	16 337	7 078
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	-
Депозитные вклады до востребования	-	-	-
Переводы в пути	-	-	-
Итого	57 842	16 337	7 078

10. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	-	24 126	26 289
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	92 921	19 490	263
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	106 597	21 835	263
Налог на добавленную стоимость	(13 676)	(2 345)	-
Покупатели и заказчики - всего	2 115	364	1 589
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	2 118	469	1 589
Резерв по сомнительным долгам	(3)	(105)	-
Расчеты по налогам и сборам	37 392	4 194	21 605
Прочая дебиторская задолженность	49	78	2 832
Итого	132 477	24 126	26 289

11. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Прочие внеоборотные активы - всего	3 020	490	500
в том числе:			
сервитут земельного участка	479	490	500
Дополнительные расходы после приобретения объектов недвижимого имущества	2 541	-	-
Прочие оборотные активы – всего	7	-	-
в том числе:			
программное обеспечение	7	-	-
Итого	3 028	490	500

12. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочные заемные средства	867 298	330 486	182 105
Займы, полученные в рублях	867 298	330 486	182 105
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	867 298	330 486	182 105

13. Сведения о полученных займах и кредитах

По состоянию на отчетную дату Обществом получены следующие займы и кредиты:

Наименование кредитора (заимодавца) и вид обязательств	Процентная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получено	Основной долг	Проценты
Лаудердейл Простор, ЛЛС. Долгосрочный займ (в рублях)	10,5%	19.08.2019	31.12.2029	1 000 000	787 413	787 413	79 885
Итого				1 000 000	787 413	787 413	79 885

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 212 587 тысячи рублей неиспользованного лимита.

14. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	-	-	31 000
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	-	-	31 000
в том числе:			
Задолженность по приобретению недвижимого имущества	-	-	31 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	37 597	34 378	153 596
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	32 008	32 569	149 019
в том числе:			
Задолженность по приобретению недвижимого имущества	30 000	31 000	148 000
Прочее	2 008	1 569	1 019
Покупатели и заказчики - всего	1 505	789	1 052
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	1 806	947	1 263
Налог на добавленную стоимость	(301)	(158)	(211)
Расчеты по налогам и сборам	4 079	986	742
Прочая кредиторская задолженность	5	34	2 783
Итого	37 597	34 378	184 596

15. Резерв по сомнительным долгам

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации, в ходе которой выявляется та, по которой срок платежа уже наступил, но она еще не погашена. Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на отчетную дату. При этом учитываются такие обстоятельства, как:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Значительным признается долг, составляющий более 3% от суммы всей дебиторской задолженности организации.

Сумма резерва равна сумме дебиторской задолженности организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями, то указанная задолженность не рассматривается как сомнительная и резерв по данной задолженности не создается

16. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2021 год		2020 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(139 655)	27 931	(46 115)	9 223

Постоянный налоговый расход (доход), повлекший корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2021 год		2020 год	
	Разница	ПНО / ПНА	Разница	ПНО / ПНА
Проценты не принимаемые для целей налогового учета	11 011	2 202	809	162
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	807	161	95	19
Прочие разницы	8	2	34	7
Итого	11 826	2 365	938	188

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств, повлекших корректировку условного дохода (расхода) за период:

Наименование	2021 год		2020 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода	129 111	25 822	45 319	9 063
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	(1 282)	(256)	(142)	(28)
Итого	127 829	25 566	45 177	9 035

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Налоговый убыток	35 829	10 007	943
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	3	-	-
Итого	35 832	10 007	943

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	287	28	-
Итого	287	28	-

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала ставка по налогу на прибыль организаций в размере 20%. Изменения налоговых ставок по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

На отчетную дату у Общества отсутствует задолженность по уплате налога за отчетный период.

17. Расчет чистой прибыли (убытка)

Показатель	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(139 655)	(46 115)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	25 566	9 035
Прочее	(5)	1
Чистая прибыль (убыток)	(114 095)	(37 079)

18. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции (оказанию услуг) и переходу права собственности.

Выручка от реализации услуг (работ), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления заказчиком расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности или внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации организации-кредитора или внесении записи в ЕГРЮЛ об исключении организации-кредитора из ЕГРЮЛ;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

Расшифровке подлежат доходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	19 467	95.8%	45 280	100.0%
Прочие работы и услуги	854	4.2%	-	-
Итого	20 321	-	45 280	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Операции с иностранной валютой (свернуто)	2 017	86.4%	173	31.5%
Резервы по сомнительным долгам	302	13.0%	357	64.9%
Прочее	13	0.6%	20	3.6%
Итого	2 331	-	550	-

19. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Материальные затраты	(38 606)	38.1%	(27 616)	44.7%
Расходы на оплату труда	(7 440)	7.3%	(3 622)	5.9%
Отчисления на социальные нужды	(1 276)	1.3%	(800)	1.3%
Амортизация	(22 463)	22.2%	(10 749)	17.4%
Прочие затраты	(31 586)	31.1%	(19 062)	30.7%
Итого	(101 371)	-	(61 849)	-

20. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Расшифровке подлежат расходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы.

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Ремонтные работы	(25 888)	32,2%	(14 546)	30,2%
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(22 421)	27.8%	(10 749)	22.3%
Коммунальные расходы	(10 248)	12.7%	(12 835)	26.7%
Обслуживанием, уборка и охрана	(12 168)	15.1%	(5 560)	11.6%
Аренда земельных участков	(2 831)	3.5%	(2 831)	5.9%
Малоценное имущество	(2 299)	2.9%	(27)	0.1%
Расходы на оплату труда	(725)	0.9%	(399)	0.8%
Прочие	(3 937)	4.9%	(1 169)	2.4%
Итого	(80 516)	-	(48 116)	-

В составе общехозяйственных и коммерческих расходов учитываются расходы на нужды управления, расходы на рекламу и другие расходы, непосредственно не связанные с процессом оказания услуг (выполнения работ). Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Имущественные налоги	(8 133)	41.5%	(3 927)	30.7%
Расходы на оплату труда	(6 713)	34.3%	(3 077)	24.1%
Консультационные услуги	(1 770)	9.0%	(3 207)	25.1%
Аренда и обслуживание офиса	(1 319)	6.7%	(1 678)	13.1%
Расходы на управление	(1 076)	5.5%	(3)	0.0%
Страхование имущества и ответственности	(247)	1.3%	(150)	1.2%
Услуги по расчету заработной платы, кадровому администрированию и бухгалтерскому учету	(112)	0.6%	(329)	2.6%
Нотариальные услуги	(76)	0.4%	(14)	0.1%
Амортизация	(42)	0.2%	-	-
Прочие	(110)	0.5%	(395)	3.1%
Итого	(19 599)	-	(12 780)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(1 256)	100.0%	(866)	90.9%
Консультационные услуги	-	-	(49)	5.1%
Прочие	-	-	(38)	4.0%
Итого	(1 256)	-	(953)	

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на услуги банков	(1 163)	43.3%	(518)	34.1%
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	(807)	30.0%	(95)	6.3%
Возмещение убытков	(250)	9.3%	-	-
Резервы по сомнительным долгам	(200)	7.4%	(463)	30.4%
Госпошлины и прочие сборы	(184)	6,9%	(13)	0,8%
Курсовые разницы (свернуто)	(59)	2.2%	(397)	26.1%
Операции с иностранной валютой (свернуто)	(15)	0.6%	-	-
Прочие	(8)	0.3%	(34)	2.3%
Итого	(2 686)	-	(1 520)	-

21. Проценты к получению и уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2021 год	2020 год
по размещенным депозитам в рублях	880	448
Итого	880	448

Проценты к уплате:

Источник процентов	2021 год	2020 год
по займам, полученным в рублях	(59 130)	(29 024)
Итого	(59 130)	(29 024)

22. Информация о связанных сторонах

Общество за отчетный период не имело и на отчетную дату не имеет дочерние и зависимые хозяйственные общества.

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛАС, Соединенные Штаты Америки	Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале
Общество с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Единоличный исполнительный орган Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Ферноу Капитал»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «София»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Скади»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Простор»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2021	2020	Характер операций
Выручка	6 954	724	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	6 954	724	Аренда помещений, консультационные услуги
Приобретение товаров, работ и услуг	(4 257)	(4 873)	
Единоличный исполнительный орган Общества	(1 076)	(3)	Вознаграждение управляющей компании
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(3 181)	(4 870)	Аренда и обслуживание офиса, консультационные услуги
Проценты к уплате	(365)	-	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(365)	-	Договор займа

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2021	2020
Денежные потоки от текущих операций			
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 724	724
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		5 724	724
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 223)	(5 103)
Единоличный исполнительный орган Общества		(1 079)	(3)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(3 143)	(5 100)
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	(365)	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(365)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления получения кредитов и займов	4311	26 500	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		26 500	-
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(26 500)	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(26 500)	-

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность	2 216	199	3
Единоличный исполнительный орган Общества	-	-	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	2 216	199	3
Кредиторская задолженность	514	10	14
Единоличный исполнительный орган Общества	-	3	3
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	514	7	11

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами на отчетную дату отсутствует. Резерв по сомнительным долгам по взаимоотношениям между связанными сторонами за отчетный период не создавался. За отчетный период отсутствует списание дебиторской задолженности, по которой истек исковой давности, долгов нереальных для взыскания или иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Общество не имеет в структуре собственности физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеют возможность контролировать его действия.

23. События после отчетной даты

В 2022 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий в Украине, которые могут оказать негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. Возможны дальнейшие санкции и ограничения деловой активности компаний, работающих в соответствующих регионах, а также последствия для экономики в целом, но их полный характер и возможные последствия неизвестны.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в рамках текущих договоров.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для обеспечения устойчивой и непрерывной деятельности. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, однако, руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

По мнению руководства Общества указанные события не приводят к существенной неопределенности в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

24. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет незавершенные судебные процессы, где Общество выступает в качестве Истца или Ответчика.

25. Непрерывность деятельности

По данным бухгалтерской отчетности показатели чистых активов и уставного капитала Общества за три последние завершённые отчетные периоды составляют:

Наименование	На 31.12.2021 года	На 31.12.2020 года	На 31.12.2019 года
Чистые активы	309 222	108 696	45 634
Уставный капитал	464 772	150 152	50 010

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на сумму 155 550 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, исполняя все свои обязательства перед третьими лицами. Общество не выступает в качестве ответчика в судебных процессах, которые могут повлиять на дальнейшее осуществление хозяйственной деятельности и вызвать существенные финансовые потери у Общества.

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по уплате налогов, сборов и иных платежей предусмотренные законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество ожидает сдачу в аренду свободных площадей и увеличение арендного дохода в результате открытия новых объектов складов индивидуального хранения и организации зон коворкинга в г. Санкт-Петербург.

Общество уверено в том, что оно будет обладать достаточными средствами для ведения текущей хозяйственной деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»

Волочанинова О.П.

Дата: 25 марта 2022 года