

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Простор»
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.....	4
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. Нематериальные активы	5
9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	7
10. Иное использование основных средств	9
11. Денежные средства и денежные эквивалентов.....	9
12. Дебиторская задолженность.....	9
13. Прочие активы	10
14. Задолженности по займам и кредитам.....	10
15. Сведения о полученных займах и кредитах.....	10
16. Кредиторская задолженность	10
17. Резерв по сомнительным долгам	10
18. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль.....	11
19. Расчет чистой прибыли (убытка).....	12
20. Выручка и прочие доходы	12
21. Структура затрат Общества.....	13
22. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	13
23. Проценты к получению и уплате.....	14
24. Информация о связанных сторонах.....	14
25. События после отчетной даты	16
26. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	16
27. Непрерывность деятельности.....	17

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Простор»).
- 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 «Простор».
- на английском языке – Limited Liability Company «Prostor».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Простор».
- на английском языке – LLC «Prostor».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.

Дата государственной регистрации: 06 февраля 2019 года; ОГРН 1197847025540.

ИНН 7841080825, КПП 784101001, ОКПО 35865788.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектом недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сизова пр-кт, д.2, лит. А., где располагаются склады индивидуального хранения и зона коворкинга «Prostor».

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества и оказывает услуги по сдаче в аренду боксов индивидуального хранения, переговорных комнат, зон коворкинга и сопутствующие услуги.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 10 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 18 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 Устава Общества, 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	-	(3 017)	(3 017)
2220	Управленческие расходы	(15 753)	3 017	(12 736)

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

Иностранная валюта	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
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. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н на счете 04 «Нематериальные активы».

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы нематериальных активов 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
Товарные знаки	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 30 лет	Линейный метод
Исключительные имущественные права на программные продукты, базы данных	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод
Иные нематериальные активы	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод

Наличие и движение нематериальных активов за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2019	1 410	-	-	1 410
Ввод в эксплуатацию	-	212	-	-
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	1 410	212	-	1 622
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2019	-	200	-	200
Поступило	546	12	-	558
Ввод в эксплуатацию	-	(212)	-	(212)
Остаток на 31.12.2020	546	-	-	546
Амортизация				
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Начислено	(677)	(6)	-	(683)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(677)	(6)	-	(683)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2019	1 410	200	-	1 610
Остаток на 31.12.2020	1 279	206	-	1 486

Наличие и движение нематериальных активов за отчетный период:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2020	1 410	212	-	1 622
Ввод в эксплуатацию	-	822	-	822
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	1 410	1 035	-	2 445
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2020	546	-	-	546
Поступило	147	894	-	1 041
Списано	(693)	-	-	(693)
Ввод в эксплуатацию	-	(822)	-	(822)
Остаток на 31.12.2021	-	71	-	71
Амортизация				
Остаток на 31.12.2020	(677)	(6)	-	(683)
Начислено	(677)	(174)	-	(851)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(1 354)	(180)	-	(1 534)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2020	1 279	206	-	1 486
Остаток на 31.12.2021	56	926	-	982

9. 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	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2019	-	28 721	225	28 947
Ввод в эксплуатацию	-	30 575	102	30 677
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	59 297	327	59 624
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2019	-	-	-	-
Поступило	-	30 575	102	30 677
Ввод в эксплуатацию	-	(30 575)	(102)	(30 677)
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-
Амортизация				
Остаток на 31.12.2019	-	(524)	(30)	(555)
Начислено	-	(4 117)	(127)	(4 244)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	(4 641)	(157)	(4 798)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2019	-	28 721	225	28 947
Остаток на 31.12.2020	-	54 655	170	54 826

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2020	-	59 297	327	59 624
Ввод в эксплуатацию	-	-	304	304
Модернизация	-	48	-	48
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	59 345	631	59 976
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-
Поступило	-	48	437	485
Ввод в эксплуатацию	-	(48)	(304)	(351)
Остаток на 31.12.2021	-	-	133	133
Амортизация				
Остаток на 31.12.2020	-	(4 641)	(157)	(4 798)
Начислено	-	(5 727)	(34)	(5 761)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	(10 368)	(344)	(10 712)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2020	-	54 655	170	54 826
Остаток на 31.12.2021	-	48 977	420	49 397

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	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2019	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2019	(9 856)	-	(9 856)
Начислено	(13 141)	-	(13 141)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2020	(22 997)	-	(22 997)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2019	331 811	-	331 811
Остаток на 31.12.2020	318 670	-	318 670

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2020	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2020	(22 997)	-	(22 997)
Начислено	(13 141)	-	(13 141)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(36 138)	-	(36 138)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2020	318 670	-	318 670
Остаток на 31.12.2021	305 529	-	305 529

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

10. Иное использование основных средств

Использование основных средств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	62 684	3 844	3 585
Основные средства и доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	341 667	-	-

11. 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	128	30	40
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	3 869	4 081	3 151
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	-
Депозитные вклады до востребования	-	-	-
Переводы в пути	165	102	120
Итого	4 162	4 213	3 311

12. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	-	2 766	21 563
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	2 129	2 453	15 578
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 261	2 453	17 822
Налог на добавленную стоимость	(133)	-	(2 244)
Покупатели и заказчики – всего	46	71	118
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	195	214	210
Резерв по сомнительным долгам	(149)	(143)	(92)
Расчеты по налогам и сборам	71	83	5 788
Прочая дебиторская задолженность	319	159	79
Итого	2 565	2 766	21 563

13. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Прочие внеоборотные активы - всего	427	864	-
в том числе:			
затраты на улучшение сайта	-	302	-
программное обеспечение	427	562	-
Прочие оборотные активы – всего	649	339	23
в том числе:			
программное обеспечение	544	338	23
затраты на улучшение сайта	104	-	-
домен для сайта	1	1	-
Итого	1 076	1 203	23

14. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочные заемные средства	334 346	331 251	309 075
Займы, полученные в рублях	334 346	331 251	309 075
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	334 346	331 251	309 075

15. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Наименование кредитора (зимодавца) 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)	11,0%	13.03.2019	31.12.2029	320 000	294 250	294 250	40 096
Итого				320 000	294 250	294 250	40 096

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 25 750 тысяч рублей неиспользованного лимита.

16. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	18 206	6 620	2 722
в том числе:			
Поставщики и подрядчики	3 413	678	740
Покупатели и заказчики - всего	11 063	5 091	1 646
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	13 276	6 109	1 975
Налог на добавленную стоимость	(2 213)	(1 018)	(329)
Расчеты по налогам и сборам	3 715	846	335
Прочая кредиторская задолженность	15	5	1
Итого	18 206	6 620	2 722

17. 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

18. 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.

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	(11)	2	(63 373)	12 674

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

Наименование	2021 год		2020 год	
	Разница	Постоянный налоговый расход (доход)	Разница	Постоянный налоговый расход (доход)
Расходы не принимаемые для целей налогового учета	718	144	33	7
Проценты не принимаемые для целей налогового учета	15 914	3 183	4 806	961
Прочие разницы	573	115	55	11
Итого	17 205	3 441	4 895	979

Отложенные налоговые активы и обязательства, повлекшие корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2021 год		2020 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	404	81	277	56
Налоговый убыток отчетного периода	16 571	3 314	58 202	11 640
Итого	17 118	3 395	58 479	11 696

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.

19. Расчет чистой прибыли (убытка)

Показатель	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(34 180)	(63 373)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	3 395	11 696
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	(30 785)	(51 677)

20. 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 боксов индивидуального хранения	70 251	95.6%	23 476	94.2%
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	1 515	2.1%	1 119	4.5%
Прочая арендная плата	712	1.0%	271	1.1%
Прочие	1 016	1.4%	52	0.2%
Итого	73 494	-	24 918	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Штрафы, пени и неустойки к получению	595	69.9%	-	-
Резервы по сомнительным долгам	146	17.2%	168	34.3%
Инвентаризация резерва на оплату отпуска	108	12.7%	-	-
Операции с иностранной валютой (свернуто)	-	-	194	39.6%
Курсовые разницы (свернуто)	-	-	129	26.1%
Прочие	2	0.2%	-	-
Итого	852	-	491	-

21. 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	(6 087)	8.3%	(13 001)	23.4%
Расходы на оплату труда	(11 260)	15.3%	(5 747)	10.3%
Отчисления на социальные нужды	(2 304)	3.1%	(1 223)	2.2%
Амортизация	(19 906)	27.1%	(18 068)	32.5%
Прочие затраты	(33 948)	46.2%	(17 508)	31.6%
Итого	(73 506)	-	(55 547)	-

22. 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
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(18 902)	44.8%	(17 292)	43.5%
Аренда земельных участков и помещений	(10 248)	24.3%	(3 200)	8.0%
Обслуживание, уборка и охрана	(4 779)	11.3%	(4 775)	12.0%
Коммунальные расходы	(3 215)	7.6%	(2 778)	7.0%
Ремонтные работы	(1 671)	4.0%	(9 372)	23.6%
Материальные расходы	(979)	2.3%	(683)	1.7%
Расходы на оплату труда	(585)	1.4%	(654)	1.6%
Прочие	(1 856)	4.3%	(1 040)	2.6%
Итого	(42 234)	-	(39 794)	-

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
Расходы на оплату труда	(12 904)	50.5%	(6 261)	49.2%
Консультационные услуги	(3 141)	12.3%	(170)	1.3%
Расходы связанные с ККТ, обработкой фискальных данных и обслуживанием сайта	(2 435)	9.5%	(979)	7.7%
Имущественные налоги	(2 030)	7.9%	(1 691)	13.3%
Аренда и обслуживание офиса	(1 944)	7.6%	(1 919)	15.1%
Амортизация	(1 004)	3.9%	(775)	6.1%
Услуги по бух учету, расчету заработной платы и кадровому администрированию	(720)	2.8%	(367)	2.9%
Страхование имущества и ответственности	(133)	0.6%	(135)	1.1%
Прочие	(1 249)	4.9%	(440)	3.3%
Итого	(25 559)	-	(12 736)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2021 год		2020 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Реклама в интернете, кроме социальных сетей	(2 604)	45.6%	(1 601)	53.1%
Реклама в социальных сетях	(1 641)	28.7%	(224)	7.4%
Внутренняя и наружная реклама	(1 016)	17.8%	(1 055)	35.0%
Оформление витрин и клиентской зоны	(170)	3.0%	-	-
Прочее реклама	(281)	4.9%	(137)	4.5%
Итого	(5 712)	-	(3 017)	-

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	(1 251)	43.9%	(780)	71.8%
Резерв по сомнительным долгам	(152)	5.3%	(204)	18.8%
Списание выделенного НДС	(285)	10.0%	(55)	5.1%
Судебные расходы	(175)	6.1%	-	-
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(180)	6.3%	-	-
Непринимаемые для целей н/у	(718)	25.2%	(26)	2.3%
Прочие	(90)	3.2%	(22)	2.0%
Итого	(2 851)	-	(1 086)	-

23. Проценты к получению и уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2021 год	2020 год
по размещенным депозитам в рублях	198	219
Итого	198	219

Проценты к уплате:

Источник процентов	2021 год	2020 год
по займам, полученным в рублях	(32 368)	(32 368)
Итого	(32 368)	(32 368)

24. 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 «Скади»	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 «Ферноу Капитал»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»	Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2021	2020	Характер операций
Выручка	189	189	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	189	189	Консультационные услуги
Приобретение товаров, работ и услуг	(12 978)	(2 364)	
Единоличный исполнительный орган Общества	(248)	(3)	Вознаграждение управляющей компании
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(12 729)	(2 360)	Аренда и обслуживание офиса, аренда помещений и оборудования, консультационные услуги

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	189	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		189	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 473)	(2 625)
Единоличный исполнительный орган Общества		(251)	(3)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(11 222)	(2 623)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	80
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		-	80
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(80)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		-	(80)

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность	730	259	81
Единоличный исполнительный орган Общества	-	-	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	730	259	81
Кредиторская задолженность	2 433	23	15
Единоличный исполнительный орган Общества	-	4	3
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	2 433	19	12

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.

25. 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.

26. 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.

Общество имеет следующие обеспечения выданные:

Группа обеспечений	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Выданные в залог (недвижимое имущество)	341 667	-	-

В качестве обеспечения в залог (ипотеку) переданы:

- Здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Сизова, дом 2, литера А;
- Право аренды земельного участка, на котором находится Здание, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 32 (напротив Серафимовского кладбища).

Балансовая (остаточная) стоимость Здания, переданного в качестве залога, по состоянию отчетную дату составляет 305 529 тыс. руб.

Указанное имущество используется Обществом для ведения обычной деятельности.

27. 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	На 31.12.2021	На 31.12.2019
Чистые активы	37 022	67 808	85 428
Уставный капитал	164 398	164 398	130 342

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на 127 376 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде продолжило деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, включая боксов индивидуального хранения, 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