Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Акционерное общество «Констант Капитал»
за 2021 г.

г. Москва 4 марта 2022 г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Констант Капитал» (далее – Общество) за 2021 год.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, если не указано иное, приведены в тысячах рублей.

1. Общие сведения

1.1. Информация об организации

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Констант Капитал».

Местонахождение Общества: 117105, город Москва, Варшавское шоссе, дом 32 помещение 1, ком. 15.

В проверяемом периоде Общество действовало на основании Устава, утвержденного 25 октября 2017 года решением внеочередного общего собрания акционеров Общества (Протокол 2017/10).

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 77 015986449 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06 февраля 2012 года.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127746068218.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИМНС РФ № 26 по г. Москве и подтверждает постановку на налоговый учет Общества 06.02.2012 г.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

Генеральный директор – Светличный Виктор Павлович (Приказ № 1/2018 от 21.11.2018)

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. Акционеры общества:

- физическое лицо, гражданин РФ, доля в уставном капитале - 1%,
- Компания «Серберус Интернэшнл Лимитед», Сейшельские острова, доля в уставном капитале – 99 %.

Среднегодовая численность работников за 2021 г. составила 10 человек.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Обеспечения обязательств отсутствуют.

В 2021 году фактов чрезвычайных событий не происходило.

В отчетном периоде совместная деятельность не осуществлялась.

Государственная помощь отсутствует.

Основным видом деятельности Общества в 2021 г. является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – ОКВЭД 68.20.2.

Кроме того, Общество осуществляло в 2021 г. следующие виды деятельности:

- теплоснабжение сторонних потребителей от собственной котельной,

- выполнение функций заказчика по строительству,

Организация не осуществляет виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию.

Организация не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ.

Способы ведения бухгалтерского и налогового учета в Обществе в течение проверяемого периода определены учетной политикой, утвержденной Приказом № 2 от 28.12.2020 г. с учетом изменений, внесенных приказом № от

Учетная политика Общества разработана в целом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н и Налоговым кодексом РФ.

В учетной политике Общества в целом раскрыты необходимые общие положения, организационные и методологические аспекты. В обществе применяется общий режим налогообложения.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета отдельных активов и обязательств отражены в соответствующих разделах данных Пояснений.

Общество с 2022 года перспективно применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Применение данных ФСБУ в Обществе не повлияют на показатели бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в обществе ежегодно проводится инвентаризация. В 2021 году, согласно приказу директора от 27.12.2021 года N 1 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества на 31.12.2021 г..

По результатам проведенной инвентаризации расхождения не выявлены.

Основными положениями учетной политики являются:

Прямые расходы учитываются на счете 20 по видам деятельности и договорам.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 и в конце каждого месяца

списываются в дебет счета 90.

3. Вспомогательные расходы по котельной учитываются на счете 23 и в конце каждого месяца списываются на основании показаний приборов учета тепловой энергии в дебет счета 20 – предоставление в аренду нежилых помещений и дебет счета 90 – теплоснабжение сторонних потребителей.

4. Оценка сырья, материалов и других аналогичных ценностей при принятии к учету производится по фактической себестоимости.

5. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. С 2021 года при принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве запасов Общество руководствуется ФСБУ 5/2019 «Запасы». Применение данного ФСБУ в Обществе не повлияло на сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности за 2021 год с показателями предыдущих отчетных периодов. Остатки ТМЦ на начало и конец 2021 года отсутствуют. Приобретение и списание в 2021 году составило 156 тыс.руб., за 2020 год – 410 тыс.руб.

6. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования.

7. Переоценка основных средств не производится.

2. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности (расшифровка статей баланса)

Основные средства

Учет основных средств осуществлялся в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 с учетом изменений и дополнений. Переоценка стоимости объектов основных средств за 2021 год не проводилась.

В состав основных средств Общества входят:

тыс. руб.

Группировка основных средств	Данные на начало периода			Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания и сооружения	138 456,14	23 143,39	115 312,75	138 456,14	29 064,49	109 391,65
Земельный участок	283 005,00	-	283 005,00	283 005,00	-	283 005,00
Транспортные средства	7 464,83	2 411,71	5 053,12	7 464,83	3 789,84	3 674,99
Машины и оборудование	250,15	21,14	229,01	282,49	31,85	250,64

Также по строке баланса 1150 «Основные средства» включены остатки по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» по объекту «Здание Реконструкция Варшавское ш., д.32» в сумме 256 643 тыс. руб.

тыс. руб.

Статья	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Изменения вида разрешенного использования земель	178 921	178 921
Проектная документация	30 219	30 219
Рабочая документация – здание	22 197	22 197
Услуги службы заказчика	2 806	2 806
Прочие расходы	22 212	22 500
Всего по объекту	256 355	256 643

Обществом 27.10.2016г. получено разрешение на строительство №77-165000-013486-2016 сроком действия до 27.10.2020г. Срок действия разрешения продлен до 27.10.2024 г.

Общество завершило формирование и согласование проектной документации. Строительные работы по объекту не начаты.

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Приложении 1 «Основные средства к настоящим пояснениям».

Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженности учитываются в соответствии с условиями договоров.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность с истекшим сроком исковой давности и сомнительная задолженность отсутствует.

В 2021 году резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительных долгов.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности приведена в Приложении 2 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Денежные средства

руб.

.БАНК	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2020
ПАО Банк АТБ, филиал в Москве	8 351,50	-
ПАО ВТБ	-	3 134 476,83
Филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО)	138 417,16	

В Отчете о движении денежных средств показатели строки 4122 «Платежи в связи с оплатой труда» не включают суммы оплаты НДФЛ и страховых взносов, отраженных по строке 4129 «Прочие платежи».

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, право требования, возникшее на основании договора уступки права требования по договорам займа.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения в 2021 году отсутствуют. В течение 2020 года выбыло финансовых вложений на сумму 84 168 тыс.руб.

Затраты на производство

Доходы организации от реализации в 2021 г. составили - 29 051 тыс.руб.,

в том числе:

- доходы организации от сдачи нежилых помещений в аренду - 24 819 тыс.руб.
- доходы от теплоснабжения - 3 657 тыс.руб.
- доходы от выполнения функции технического заказчика - 575 тыс.руб.

Расходы по реализации в 2021 г. составили - 45 151 тыс.руб.,

в том числе:

- материалы - 58 тыс.руб.
- заработная плата - 4 860 тыс.руб.
- амортизация ОС - 7 331 тыс.руб.
- коммунальные услуги - 5 507 тыс.руб.
- налоги и сборы - 15 658 тыс.руб.
- страховые взносы - 1 474 тыс.руб.
- прочие расходы - 10 263 тыс.руб.

Расходы по статьям затрат приведены в Приложении 3 «Затраты на производство».

Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

	2021 год	2020 год
Прочие доходы (тыс.руб., в т.ч.	**36 328**	**148 842**
- проценты к получению по займам предоставленным	-	7 613
- уступка права требования	-	137 217
- списанная кредиторская задолженность	16	2
-прочие доходы	36 312	4 010
Прочие расходы (тыс.руб.), в т.ч.	**(36 822)**	**(151 606)**
- уступка права требования	-	(91 049)
- штрафы, пени, неустойки	(150)	(180)
- проценты к уплате по	(28 718)	(54 183)

займам полученным		
- списание дебиторской задолженности	(1)	(227)
- услуги банков	(59)	(132)
- прочие расходы	(7 894)	(5 835)

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества в 2021 году являлись:

1) Компания «Серберус Интернэшнл Лимитед» (Сейшелы) – основной акционер Общества (доля в УК – 99%).

Бенефициарным владельцем является Светличный Виктор Павлович.

2) Опарин Владимир Геннадьевич – акционер Общества (доля в УК - 1%).

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Светличный Виктор Павлович.

Вознаграждение генеральному директору в отчетном периоде составило 602,00 тыс. руб.

Дивиденды в 2021 г. не выплачивались.

Налог на прибыль

Во исполнение требований ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» порядок формирования Обществом в отчетном периоде постоянных и временных разниц характеризуется следующими показателями:

тыс. руб.

	2021		2020	
	прибыль	налог	прибыль	налог
Учетная прибыль(убыток)/условный расход(условный доход) по налогу на прибыль	(16594)	3319	(9774)	1955
Прибыль (убыток)/Постоянные налоговые активы (постоянные налоговые обязательства)	17008	(3402)	10555	(2111)
Отложенные налоговые обязательства (отложенные налоговые активы)	45	(9)	45	(9)
Текущий налог на прибыль 20% (строка 2410 ОФР)	(92)		(165)	

Постоянные налоговые разницы сформированы за счет не принимаемых для целей налогообложения расходов.

Базовая прибыль (убыток) на акцию составили: за 2021 год – убыток 0,17 тыс. руб., за 2020 год – убыток 0,10 тыс. руб.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось Приказом Минфина России № 66Н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности» с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 19.04.2019 № 61Н, которые, вступают в силу, начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Показатели отчета о финансовых результатах за 2021 год, отражающие показатели

за 2020 год, не сопоставимы с показателями отчета о финансовых результатах за 2021 год в части управленческих расходов и себестоимости в связи с изменением порядка раскрытия управленческих расходов. В целях сопоставимости показатели 2020 года в части себестоимости должны составлять 16 385 тыс.руб., в части управленческих расходов – 16 989 тыс.руб.

События после отчетной даты.

В феврале-марте 2022 года США, страны Евросоюза и другие страны объявили новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда организаций и физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Чистые активы и непрерывность деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2021 года чистые активы общества составили 10 466 тыс. руб.

В настоящее время Общество в полном объеме исполняет принятые на себя обязательства, не имеет просроченной задолженности перед работниками по выплате заработной платы, не имеет недоимки (просроченной задолженности) по налогам, страховым взносам, пеням, штрафам перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами.

Общество не намерено прекращать свою деятельность как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. Также не планируется существенное снижение объемов выручки.

Генеральный директор Светличный В.П.

04.03.2022

Приложение 1

1. Основные средства
1.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2021 г.	429176	(25576)	227	(195)	21	(7331)	-	-	429208	(32886)
	5210	За 2020 г.	429121	(18257)	55	-	-	(7319)	-	-	429176	(25576)
в том числе: Основные средства в организации	5201	За 2021 г.	429176	(25576)	227	(195)	21	(7331)	-	-	429208	(32886)
	5211	За 2020 г.	429121	(18257)	55	-	-	(7319)	-	-	429176	(25576)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	256355	516	-	(228)	256643
	5250	За 2020 г.	255787	4665	(4042)	(55)	256355
в том числе: Строительство объектов ОС	5241	За 2021 г.	256355	516	-	(228)	256643
	5251	За 2020 г.	255787	4665	(4042)	(55)	256355

1.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

1.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	71378	71378	71378
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	67078	67078	67078
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель _____ Светличный Виктор Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

04 Марта 2022 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * 1127746098718 * «Констант Капитал» * МОСКВА *

Приложение 2

2. Дебиторская и кредиторская задолженность
2.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2021 г.	55208	-	18968	-	(23027)	-	-	-	51149	-
	5530	За 2020 г.	33675	-	44053	-	(22520)	-	-	-	55208	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	За 2021 г.	48273	-	13395	-	(16746)	-	-	-	44922	-
	5531	За 2020 г.	16071	-	37859	-	(5657)	-	-	-	48273	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	За 2021 г.	6172	-	5573	-	(6172)	-	-	-	5573	-
	5532	За 2020 г.	7651	-	6172	-	(7651)	-	-	-	6172	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	За 2021 г.	329	-	-	-	(92)	-	-	-	237	-
	5533	За 2020 г.	494	-	-	-	(165)	-	-	-	329	-
Расчеты с разными дебиторами и кредитор	5514	За 2021 г.	421	-	-	-	(4)	-	-	-	417	-
	5534	За 2020 г.	9459	-	9	-	(9047)	-	-	-	421	-
Расчеты по социальному страхованию	5515	За 2021 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
	5535	За 2020 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
Итого	5500	За 2021 г.	55208	-	18968	-	(23027)	-	-	-	51149	-
	5520	За 2020 г.	33675	-	44053	-	(22520)	-	-	-	55208	-

2.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

2.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2021 г.	618775	121814	-	(87270)	-	-	653319
	5571	За 2020 г.	97080	710840	-	(189145)	-	-	618775
в том числе: Долгосрочные займы	5552	За 2021 г.	529854	93017	-	(49380)	-	-	573491
	5572	За 2020 г.	91500	606354	-	(168000)	-	-	529854
Проценты по долгосрочным займам	5553	За 2021 г.	88921	28797	-	(37890)	-	-	79828
	5573	За 2020 г.	5580	104486	-	(21145)	-	-	88921
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2021 г.	69159	36774	-	(68670)	-	-	37263
	5580	За 2020 г.	652068	467554	-	(1050463)	-	-	69159
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	За 2021 г.	844	776	-	(476)	-	-	1144
	5581	За 2020 г.	498	560	-	(214)	-	-	844
Расчеты по налогам и сборам	5562	За 2021 г.	4614	20878	-	(19499)	-	-	5993
	5582	За 2020 г.	5952	19867	-	(21205)	-	-	4614
Расчеты с персоналом по оплате труда	5563	За 2021 г.	327	4238	-	(4259)	-	-	306
	5583	За 2020 г.	151	4257	-	(4081)	-	-	327
Расчеты с разными дебиторами и кредитор	5564	За 2021 г.	29820	-	-	-	-	-	29820
	5584	За 2020 г.	202340	-	-	(172520)	-	-	29820
Краткосрочные займы	5565	За 2021 г.	33000	8000	-	(41000)	-	-	-
	5585	За 2020 г.	372954	423000	-	(762954)	-	-	33000
Проценты по краткосрочным займам	5566	За 2021 г.	554	2882	-	(3436)	-	-	-
	5586	За 2020 г.	70173	19870	-	(89489)	-	-	554
Итого	5550	За 2021 г.	687934	158588	-	(155940)	-	X	690582
	5570	За 2020 г.	749148	1178394	-	(1239608)	-	X	687934

2.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель _____ Светличный Виктор Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

04 Марта 2022 г.



Приложение 3

3. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	58	31
Расходы на оплату труда	5620	4860	2932
Отчисления на социальные нужды	5630	1474	928
Амортизация	5640	7331	2557
Прочие затраты	5650	31428	26926
Итого по элементам	5660	45151	33374
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45151	33374

Руководитель _____ Светличный Виктор Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

04 Марта 2022 г.

