Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «РЕЗИСТ» за 2021 год

1. Введение и краткая характеристика деятельности Общества

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РЕЗИСТ» (далее - Общество) за 2021 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2021 году.

ООО «РЕЗИСТ» создано 07 июля 2017 года за основным государственным регистрационным номером 1175958028289, зарегистрировано в ИФНС по Свердловскому району г.Перми. ИНН/КПП **5904352573**/590401001. 29 мая 2018г. Обществом было поставлено на учет в МИФНС России №8 по Ленинградской области созданное 25 мая 2018г. обособленное подразделение «РЕЗИСТ-ПЕТЕРБУРГ» по месту нахождения объектов недвижимого имущества с присвоением ему КПП 472545001. 29 мая 2019 г. Общество было снято с учета в г.Пермь и поставлено на учет в МИ ФНС №8 по Ленинградской области по адресу 188508, РФ, Ленинградская область, Ломоносовский район, квартал 2 (Южная часть промзоны Горелово тер.), дом 10, офис 01 с присвоением Обществу КПП **472501001**. Межрайонная ИФНС России № 8 по Ленинградской области (ИНН 4725000012 КПП 781901001 код НО 4725) с 20.09.2021 реорганизована путем присоединения к Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Ленинградской области.

Общество зарегистрировано по адресу: 188508, РФ, Ленинградская область, Ломоносовский район, квартал 2 (Южная часть промзоны Горелово тер.), дом 10, офис 01, являющимся также фактическим местом нахождения Общества.

Для осуществления деятельности по указанному адресу у Общества имеется в собственности здание, в котором и располагается офис ООО «РЕЗИСТ».

Уставный капитал ООО «РЕЗИСТ» сформирован в размере 10 000 руб., полностью оплачен. Единственным участником Общества является гражданка Российской Федерации с долей владения 100,00% Рубцова М.М.
У Общества отсутствуют филиалы и представительства.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющий ИП Мироедов Никита Викторович, избранный на основании Решения единственного участника ООО «РЕЗИСТ» №21 от 28.09.2020г.

Общество не является членом саморегулируемой организации.

Основным видом деятельности Общества является деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20).

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
1 человек в 2021 году;
1 человек в 2020 году;
1 человек в 2019 году.

2. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, в количестве 37 листов.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н, "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы";
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:
- Бухгалтерский баланс (ОКУД 0710001);
- Отчет о финансовых результатах (ОКУД (0710002);
- Отчет об изменениях капитала (ОКУД 0710003);
- Отчет о движении денежных средств (ОКУД 0710004);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества на 2021 год.
В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год обособленно отражены все существенные показатели.
Показатель является существенным, если:
- Его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- Его доля в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5%.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

Методы оценки и принципы учета имущества

К имуществу Общества относятся:

- основные средства;
- запасы.

Оценка имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте, определяется по курсу Банка России на дату перечисления денежных средств, в случае, предварительной оплаты, по курсу на дату принятия имущества к бухгалтерскому учету в случае последующей оплаты.

Имущество принимается к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью имущества, приобретенного за плату (в том числе бывшего в эксплуатации), признается сумма фактических затрат на его приобретение, сооружение (строительство), создание (изготовление), доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость.

Основные средства.

Основными средствами признаются объекты, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более, чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 40 000 руб. без учета НДС, перепродажа которых не планируется, при одновременном соблюдении следующих условий:
а) объект способен приносить экономические выгоды в будущем;
б) первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.
Активы стоимостью не более 40 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.
Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации.
Амортизация начисляется линейным методом.
Переоценка объектов основных средств не производится.
Объекты основных средств, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Запасы.

К запасам относятся активы в виде сырья, материалов, запасных частей, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности, либо при сооружении (строительстве), создании, восстановлении объектов основных средств, либо для управленческих нужд Общества.
Товары, приобретенные или полученные от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи, учитываются в составе запасов.
Запасы при принятии к учету оцениваются по фактической себестоимости.
При отпуске и ином выбытии запасы оцениваются по стоимости каждой единицы.

Методы оценки и принципы учета финансовых вложений

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Договоры на предоставление денежных средств учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений по договорам займа их оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

Подходы к отражению информации в отчете о движении денежных средств

Уплаченный по итогам отчетного периода НДС отражается в составе прочих платежей в денежных потоках от текущих операций.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности за минусом резерва по сомнительным долгам при его создании.

Также в случае перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности. При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Кредиты и займы

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Начисленные проценты отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Определение доходов и расходов

Доходы и расходы Общества отражаются в бухгалтерском учете по методу «начисления», т.е. по факту их совершения, а не по фату фактического получения или уплаты денежных средств. Бухгалтерский учет доходов и расходов Общества ведется нарастающим итогом с начала года.
Доходы и расходы Общества в зависимости от характера и видов операций подразделяются на:
- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и прочие расходы.
Доходами от обычных видов деятельности является:
- выручка от сдачи в аренду объектов недвижимости под хранение и складирование;
- выручка от продажи объектов недвижимости;
- выручка, связанная с выполнением работ по договорам подряда, оказанием услуг.
Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.
Доход признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода;
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый

(реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.
В случае если в отношении любых фактически уплаченных или полученных денежных средств не соблюдены указанные условия, то в бухгалтерском учете отражению подлежит требование либо обязательство соответственно.
Любые затраты и издержки, подлежащие возмещению, расходами не признаются и подлежат отражению в качестве дебиторской задолженности.

Налог на прибыль

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Налоговый учет ведется на основе бухгалтерских регистров, дополняемых по мере необходимости.

Доходы и расходы, относящиеся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются ежемесячно.
Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду считаются доходами и расходами, связанными с реализацией.

Прямыми расходами при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) считаются:
- Материальные затраты, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 254 НК РФ (расходы на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг); а также расходы на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке у налогоплательщика)
- Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущее на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда
- Суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

НДС

Моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:
1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Изменения в учетной политике

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Общества на 2021 год были внесены следующие изменения:

- запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.
- в фактическую стоимость запасов, оплаченных полностью или частично не денежными средствами, включается справедливая стоимость имущества, имущественных прав, работ или услуг организации, передаваемых в счет оплаты. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". Если невозможно определить справедливую стоимость передаваемых активов, работ или услуг, определяется справедливая стоимость полученных запасов. Если невозможно определить справедливую стоимость передаваемых активов, работ или услуг, а также получаемых запасов, то запасы признают по балансовой стоимости передаваемых активов, фактическим затратам на выполнение работ, оказание услуг.
- все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами:
2.1 «Наличие и движение основных средств»,
2.2 «Незавершенные капитальные вложения»,
2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. Финансовые вложения

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений»,

3.2. «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

3. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»,
5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

4. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.
Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2021 г.		55 000
2020 г.		500 000
2019 г.		279 353

Общая сумма кредитов и займов, погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2021 г.		73 653
2020 г.		16 500
2019 г.		0

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Заимодавцы	Валюта	Срок Погашения	Задолженность по состоянию		
			на 31.12.21г.	на 31.12.20г.	на 31.12.19г.
Заимодавцы:					
Рубцова Марина Михайловна					
Основной договор	рубли			153	153
СК ЯНИНО ООО					
Договор займа Я-РЦ/2018 от 22.02.2018	рубли	31.12.2023	152 646	146 578	136 078
ЦКМ ООО					
Договор займа РЦ-1/2018 от 18.01.2018	рубли	31.12.2023	55 744	112 039	120 743
Договор займа РЦ-3/2018 от 16.05.2018	рубли	31.12.2023	91 200	83 850	78 750
Договор займа №	рубли	25.03.2025	338 701	316 701	

РЦ/2020 от 25.03.2020					
JULIACA LTD					
Договор займа № 03/RU от 24.03.2020	рубли	27.03.2023	224 710	210 710	
ДАБЛ М ДЕПО ООО					
Договор займ б/н от 25.03.2021		25.03.2024	57 498		
Итого:	**X**	**X**	**920 499**	**870 031**	**335 724**

5. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в Ф. АКБ ФОРА-БАНК.

тыс. руб.

Показатели	2021 год	2020 год	2019 год
Размещено на депозитных счетах	1 098 045	-	126 000
Возвращено с депозитных счетов	558 045	-	126 000
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	540 000	-	
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	3 341	-	643

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе:
По строке «Финансовые вложения» раздела II «Оборотные активы»:
- на 31.12.2021г. в сумме 540 000 тыс. руб.;
- на 31.12.2020г. в сумме 0 тыс. руб.;
- на 31.12.2019г. в сумме 0 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами
5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»;
5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

7. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды операций, по которым получена выручка	2021г.	2020г.
Услуги по сдаче в аренду имущества	49 604	49 810

Выручка от продажи недвижимого имущества	63 877	1 000 000
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	**113 481**	**1 049 810**

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды операций, по которым понесены расходы	**2021г.**	**2020г.**
Себестоимость по продаже недвижимого имущества	(63 747)	(499 991)
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	**(63 747)**	**(499 991)**

Информация о управленческих расходах представлена в таблице:

тыс.руб.

Виды операций, по которым понесены расходы	**2021г.**	**2020г.**
Амортизация	(9 203)	(9 303)
Оплата труда	(1534)	(1 499)
Страховые взносы	(467)	(441)
Имущественные налоги	(1 554)	(2 121)
Прочие расходы	(28 269)	(7 771)
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	**(38 056)**	**(21 135)**

Информация о коммерческих расходах представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	**2021г.**	**2020г.**
Прочие затраты	(1 410)	(49 250)
ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах	**(1 410)**	**(49 250)**

Информация о прочих доходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов	**2021год**	**2020год**
	Доходы	**Доходы**
Проценты к получению	1 499	0
Прочие доходы	3 341	0
Реализация ОС и прочего имущества	1 042	0
Итого	**5 882**	**0**

Информация о прочих расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	**2021год**	**2020год**
	Расходы	**Расходы**
Проценты к выплате	(70 621)	(52 807)
Услуги банка	(322)	(41)

Наименование прочих расходов	2021год	2020год
Прочие расходы	(408)	(522)
Реализация ОС и прочего имущества	(1 022)	
Расходы, не принимаемые для налогообложения	(21)	
Итого	**(72 394)**	**(53 370)**

9. Налог на прибыль. Применение ПБУ 18/02

Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.

тыс.руб.

№ п/п	Налоговая разница	За 2021 год	За 2020 г.
1	2	3	4
1	Прибыль до налогообложения	(56 251)	426 064
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	11 247	(85 250)
3	Постоянные разницы отчетного периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
4	Постоянные разницы предыдущего периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
5	Постоянное налоговое обязательство (актив)		(37)
6	Временные разницы отчетного периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
7	Временные разницы прошлого периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
8	Изменение отложенных налоговых активов	11 240	(9 284)
9	Изменение отложенных налоговых обязательств	7	(84)
10	Текущий налог на прибыль	-	(76 050)

Изменение ставки налога на прибыль организаций в отчетном периоде не происходило. Списание отложенных налоговых активов и обязательств в связи с выбытием актива или обязательства не производилось.

4. Информация о связанных сторонах

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны/ Ф.И.О. физического лица – связанной стороны	ИНН связанной стороны	Характер отношений
Рубцова Марина Михайловна	770304091652	Единственный участник Организации
ИП Мироедов Никита Викторович	772079325903	Исполнительный орган
ООО «Складской комплекс «Янино» (ООО «СК «Янино»)	7811551844	Юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Организация

ООО «ИМПЕРА ХОЛДИНГ»	3904041020	Юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Организация
ООО «ОДИНЦОВО-РЕЗИДЕНС»	7736664620	Юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Организация

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) в период с 01.01.2020 по 31.12.2021 представлена ниже в таблицах:

2021 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны (для юридического лица) или ФИО (для физического лица) /вид операции	**Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов**	**Сальдо на начало периода**		**Обороты за период**		**Сальдо на конец периода**	
		дебет	**кредит**	**дебет**	**кредит**	**дебет**	**кредит**
Рубцова Марина Михайловна							
Договор займа б/№ от 30.09.2017	*31.10.2022, б/нал расчет*	-	*153*	*153*	-	-	-
Договор купли-продажи № 2от 07.10.2020г.	*б/нал расчет*	-	*117 450*	*117 450*	-	-	-
Доля в уставном капитале		-	*10*	-	-	-	*10*
Бенефициар		-	-	-	-	-	-
Мироедов Никита Викторович							
Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 29.09.2020г.	*По 28.09.2023, безналичный расчет*	-	-	*2 996*	*2 996*	-	-
ООО «СК «Янино»							
Договор займа % №Я-РЦ/2018 от 22.02.2018	31.12.2023, безналичный расчет	-	146 578	5 000	11 069	-	152 647

2020 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны (для юридического лица) или ФИО (для физического лица) /вид операции	**Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов**	**Сальдо на начало периода**		**Обороты за период**		**Сальдо на конец периода**	
		дебет	**кредит**	**дебет**	**кредит**	**дебет**	**кредит**
Рубцова Марина Михайловна							
Договор займа б/№ от 30.09.2017	*31.10.2022, б/нал расчет*	-	*153*	-	-	-	*153*
Договор купли-	*б/нал расчет*	-	-	-	*117 450*	-	*117 450*

продажи № 2от 07.10.2020г.							
Доля в уставном капитале		-	*10*	-	-	-	*10*
Бенефициар		-	-	-	-	-	-
Мироедов Никита Викторович							
Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 29.09.2020г.	*По 28.09.2023, безналичный расчет*	-	-	*1 800*	*1 800*	-	-
ООО «СК «Янино»							
Договор займа % №Я-РЦ/2018 от 22.02.2018	31.12.2023, безналичный расчет	-	136 078	1 000	11 500	-	146 578

Информация о бенефициарных владельцах
Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: гражданка РФ Рубцова Марина Михайловна, ИНН 770304091652.Все операции с бенефициарным владельцем раскрыты выше в таблицах.

Информация о дивидендах
Дивиденды в 2021 и 2020 годах не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждение основному управленческому персоналу
Основной управленческий персонал Общества представлен в лице главного инженера, главного бухгалтер.

тыс. руб.

Виды вознаграждений	2021г.	2020г.
Краткосрочные вознаграждения	1 533	1 438
Долгосрочные вознаграждения	-	-

5. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствуют существенные ошибки в представлении информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущие годы.

Общество не применяет положения ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н, т.к. не является эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

За отчетный период Общество не осуществляло операций в иностранной валюте.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно. Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.

По результатам 2020г. Обществом получена прибыль от продажи земельного участка, которая перекрыла весь накопленный в предыдущие годы убыток т.к. оплата за проданный участок большей частью была осуществлена в виде взаимозачета (поступление жилых и нежилых помещений), то не было возможности осуществить возврат ранее

полученных займов, проценты по которым и явились основной причиной убытка по итогам 2021 года. В отчетном периоде продать поступившее недвижимое имущество существенно дороже покупной (минимальной) цены не удалось из-за сложной ситуации на рынке недвижимости в 2021г. Кроме того, по двум ранее выданным займам с начала года была увеличена процентная ставка. Однако, по мере поступления денежных средств за продаваемую недвижимость, организация в плановом порядке погашала задолженность по займам, снижая, таким образом, прочие расходы. В конце года были пересмотрены и расторгнуты ранее заключенные соглашения о взаимозачете по инвестиционным договорам, оставшаяся задолженность за земельный участок погашена денежными средствами.

Общество расширяет свою деятельность по управлению собственным и арендованным недвижимым имуществом. В конце 2021г. Общество вложило денежные средства в приобретение 99% доли ООО «ОДИНЦОВО-РЕЗИДЕНС», имеющем на балансе ликвидные и инвестиционно привлекательные объекты недвижимости в г. Москве и Московской области (земельные участи и др.). Планируется развитие данных участков с последующей продажей. Кроме того, идут переговоры с основным арендатором по поводу приобретения двух новых кранов с последующей сдачей их ему в аренду с повышением арендной платы. У Общества имеется стабильный источник дохода от основного вида деятельности, необходимый для поддержания деятельности компании, с учетом текущей финансовой позиции, обязательств и прочих будущих денежных потоков в течение одного года с момента выпуска отчетности и более.

У Общества отсутствуют судебные иски, в которых оно является Ответчиками либо Истцами.

6. Риски хозяйственной деятельности

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения заемных средств.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.
Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

7. События после отчетной даты

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С февраля 2022 года наблюдается значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и евро, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц, российских банков.

Ожидается, что данные события могут негативно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, 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. По оценке руководства, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде не будет существенным.

На основании вышеизложенного, мы считаем, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет существенно на способность Общества продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Исправленная бухгалтерская отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности, представленной «18» марта 2022 года внешним пользователям: Инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 3 по Ленинградской области.

В данную бухгалтерскую отчетность по сравнению с первичной были внесены следующие изменения:

Показатели исправленной бухгалтерской отчетности были изменены по сравнению с показателями первичной отчетности, в частности:

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность	Корректировка	Исправленная отчетность
Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2021 года				
1410	Заемные средства	744 200	(176 299)	920 499
1520	Кредиторская задолженность	186 474	(176 299)	10 175
1230	Дебиторская задолженность	64 201	(15 000)	49 201
1180	Отложенные налоговые активы	8 240	3 000	11 240
1370	Нераспределенная прибыль	272 346	(12 000)	260 346
Отчет о финансовых результатах за 2021 год				
2120	Себестоимость продаж	(86 810)	23 056	(63 754)
2220	Управленческие расходы	0	(38 056)	(38 056)
	Текущий налог на прибыль	8246	3000	11247
2400	Чистая прибыль	(33 005)	(12 000)	(45 004)
Отчет о движении денежных средств за 2021 год.				
4219	Прочие поступления	558 045	(558 045)	0
4329	Прочие платежи	(1 099 041)	1 098 045	(996)

Исправления в бухгалтерскую отчетность были внесены в связи с обнаружением следующих существенных ошибок:

- в отчете о движении денежных средств платежи по размещению и поступлению от возврата денежных средств по договорам срочного банковского вклада были отражены развернуто;
- в связи с некорректным отражением процентов по договорам займа завышена строка 1520 «Кредиторская задолженность», занижена строка 1410 «Заемные средства» в бухгалтерском балансе на сумму 176 299 тыс. руб.;

- в связи с некорректным отражением управленческих расходов завышена строка 2120 «Себестоимость продаж», занижена строка 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах в сумме 23 056 тыс. руб.;
- в связи с неотражением расходов за 2021 год, были завышены строки 1230 «Дебиторская задолженность» и 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», была занижена строка 2220 «Управленческие расходы» и была завышена строка 2460 «Чистая прибыль» на сумму 15 000 тыс. руб.;
- в связи с некорректным переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» была занижена строка 1180 «Отложенные налоговые активы» и занижена строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в сумме 3 000 тыс. руб.

Управляющий ИП Мироедов Н.В.

23 мая 2022 г.