

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма "Аудит и финансы"

107031, Москва г, Дмитровка Б. ул., дом № 18, строение 2

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

14 марта 2023

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Аудиторская фирма «Аудит и финансы» (Код ОКПО 45198554, ИНН/КПП 7707142130/770701001) зарегистрировано 17.02.1997, основной государственный регистрационный номер 1027739193020, присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Местонахождение ООО Аудиторская фирма «Аудит и финансы» 107031, г. Москва, Дмитровка Б. ул., дом № 18, строение 2. Юридический и фактический адрес совпадают.

Уставный капитал общества создан за счет денежных средств участников общества и составляет 16 700 руб.00 коп. (Шестнадцать тысяч семьсот рублей). Уставный капитал оплачен полностью и учтен на сч.80 «Уставный капитал».

Участники общества:

- Компания с ограниченной ответственностью «Шебелл Холдинг Лимитед», основанная и действующая согласно Закона о Компаниях 17.08.2011г., под регистрационным номером HE 292258, адрес компании: Арх. Макариу III, 58, Айрис Тауэр, 8 этаж, 1075, Никосия, Кипр 12 832,28 (Двенадцать тысяч восемьсот тридцать две целых и 28/100) рублей, что составляет 76,84%.
- Компания Геронвей Оверсиз С.А., основанная и действующая в соответствии с законодательством Республики Панама 22.11.2010г. под регистрационным номером 718948, адрес компании: Восточная 53-я улица, Марбелла, ММДжи-Тауэр, 2-й этаж, Панама, Республика Панама 3 867,72 (Три тысячи восемьсот шестьдесят семь целых и 72/100) рублей, что составляет 23,16%.

Конечный бенефициар – Луи Трудел.

Генеральный директор общества – Пушкарева Ю.В. Протокол внеочередного общего собрания участников №11 от 25.07.2011г. и №28 от 21.07.2016г.; № 33 от 02.07.2021 года.

Дочерних и зависимых обществ общество не имеет.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства, так как доля в уставном капитале иностранных компаний составляет 100%.

Основным видом деятельности общества является – сдача в наем собственного недвижимого, нежилого имущества.

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией.

Изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения в 2021 г. не вносилось.

В связи с вступлением в силу изменений в правила начисления амортизации ОС, внесенных Постановлением Правительства РФ №640 от 7 июля 2016 , для основных средств, поставленных на учет с 01.01.2017, используется обновленная редакция Классификации ОС.

В связи с изменения в НК РФ внесенными Федеральным законом от 30.11.2016 N 405-ФЗ, 401-ФЗ с 01.01.2017г. сумма создаваемого резерва по сомнительным долгам не должна превышать большую из величин: 10% от выручки за предыдущий налоговый период или 10% от выручки за текущий отчетный период (абз. 5 п. 4 ст. 266 НК РФ);

С 01.01.2017 года сомнительным долгом в случае наличия встречной кредиторской задолженности признается часть долга сверх размера встречного обязательства, сомнительным долгом считать только сумму, превышающую размер этого обязательства (абз. 1 п. 1 ст. 266 НК РФ);

С 01.01.2017 года организации вправе уменьшить налогооблагаемую базу на сумму убытков за периоды с 01.01.2007 г. не более чем на 50% (ст. 283 НК РФ);

В обществе ведется отдельный учет налога на добавленную стоимость.

В целях признания доходов и расходов в бухгалтерском учете и при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в бухгалтерском и налоговом учете применяется метод - по средней себестоимости.

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 же отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

В бухгалтерском учете, общество создает резерв под обесценение материальных ценностей, резерв по сомнительным долгам, резерв на оплату предстоящих отпусков.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете ведется линейным способом, в налоговом учете применяется амортизационная премия для объектов недвижимости 10 амортизационной группы (п.7 Учетной политики для налогового учета)

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются на забалансовом учете.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

В бухгалтерском и налоговом учете резерв на ремонт основных средств не создается.

Резерв по сомнительным долгам и на оплату предстоящих отпусков в налоговом учете создается.

Основные средства.

Недвижимое имущество - нежилые помещения по адресу: г. Москва, Б. Дмитровка ул., д.18, стр.2, 26 июня 2019г. (нежилое здание было разделено на 2 отдельных помещения):

- 756м² кадастровый номер 77:01:0001042:2321

- 414,7м² кадастровый номер 77:1:0001042:2322

Данные объекты представляют собой доходное вложение и сданы в операционную аренду.

Срок полезного использования, применяемый Обществом актуален и пересмотру не подлежит.

Учитывая, что реализация недвижимости не предполагается, что при истечении срока полезного использования ликвидация недвижимости не предполагается, что поступления от ликвидации недвижимости при истечении срока полезного использования не могут быть

определены на текущий момент, ликвидационная стоимость недвижимости считается Обществом равной нулю.

На 31.12.2021 г. на балансе общества числилось основных средств по остаточной стоимости на сумму 216 259 тыс. руб. (в т. ч. в составе капвложений со сч.08.3 –568 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2022 г. этот показатель уменьшился до 208 104 тыс. руб.

<i>Виды основных средств</i>	На 31.12.2021 (тыс. руб.) остаточная стоимость	На 31.12.2022 (тыс. руб.) остаточная стоимость
нежилое здание площадью 1170,7 кв. м. по адресу: г. Москва, Б. Дмитровка ул., д.18, стр.2, свидетельство о собственности 77-АО 105548 от 18.06.12г.	214 987	207097
Инженерные системы здания	704	439
Кап. Вложения (Проектные работы)	568	568
ВСЕГО:	216 259	208104

Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022г отсутствуют (стр. 1170).

Дебиторская задолженность.

Сумма дебиторской задолженности, сформированная за вычетом резерва по сомнительным долгам (стр. 1230), составляет – по состоянию на 31.12.2022г. – 51727 тыс. руб. по сравнению с 82938 тыс. руб. на начало года, а именно:

- Авансы выданные поставщикам увеличились по сравнению с началом года на 40 тыс. руб. и составили на 31.12.2022г. - 272 тыс. руб.;
- Задолженность покупателей уменьшилась по сравнению с началом года на 31099тыс. руб. и составила на 31.12.2022 г. 50822 тыс. руб.
- Переплата (Дебетовое сальдо) по расчетам с бюджетом увеличилось на 99 тыс. руб. по сравнению с началом года и составило – 363 тыс. руб.

Созданный резерв по сомнительным долгам, учтенный на сч.63, остаток сформированного резерва по состоянию на 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

Счет Контрагенты	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Остаток на	Создан	Списано	Остаток на

Договоры	01.01.2021			31.12.21
Документы расчетов с контрагентом				
63	163 740,00		163 740,00	0.00
ИП Василишин Антон Николаевич	163 740,00		163 740,00	0.00
дог.№00204, сч №1 от 16.04.19	163 740,00		163 740,00	0.00
Итого	163 740,00		163 740,00	0.00

Денежные средства.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2022г.: остаток денежных средств организации составил –25 тыс. руб.

Прочие оборотные активы.

По стр. 1260 отражены расходы по имущественному страхованию, относящиеся к будущим периодам – 253 тыс. руб.

Прибыль.

Нераспределенная прибыль прошлых лет отражена по стр. 1370 баланса, и составил 130 334 тыс. руб. Прибыль отчетного года по данным бухгалтерского учета составила 21357 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства.

Заемные средства на 31.12.2022 г., учтенные в составе долгосрочных обязательств по стр. 1410 составили – 73 255 тыс. руб. по сравнению со 157 498 тыс. руб. на начало года

В составе долгосрочных заемных средств на конец отчетного периода (31.12.2022г.) учтены:

- Займ долгосрочный по договору Дог займа №ДЗ/АИФ-ЛФГ/220719 ОТ 22.07.2019 8% с ООО «Ландау Фешн Групп» основной долг – 3 000 тыс. руб. (до 22.07.2029г.);
- Проценты по займу долгосрочному по договору №ДЗ/АИФ-ЛФГ/220719 ОТ 22.07.2019 8% с ООО «Ландау Фешн Групп»– 4077 тыс. руб.;
- Проценты по займу долгосрочному по договору №ДЗ/АИФ-Л/220719 от 2207.19 с ООО ЛАРКАН– 4 тыс. руб.;
- Проценты по займу долгосрочному по договору займа №04/0807-2011 от 08.07.2011 с ООО ЛАРКАН– 1762 тыс. руб.;
- Проценты (Просроченные) по договору займа от 27.01.16 с Трудел А.А. – 8 485 тыс. руб.

- Проценты по договору займа №SH/AF/1-2011 от 17.11.2011 с Шебелл Холдингс Лимитед – 55 927 тыс. руб. .

В составе отложенных налоговых обязательств стр. 1420 на 31.12.22г. отражена сумма 19433 тыс. руб. это сумма исчисленная с разницы между бухгалтерской и налоговой стоимостью недвижимого имущества , связанная с применением амортизационной премии и особенным порядком учета курсовых разниц в 2022-2023гг. Данные по этой строке баланса увеличились на 9 021 тыс. руб. по сравнению с данными на 31.12.21 г.

Краткосрочные обязательства.

Заемные средства на 31.12.2022 г., учтенные в составе краткосрочных обязательств по стр. 1510 составили – 16128 тыс. руб. по сравнению с 7922 тыс. руб. на начало года

- Проценты по договору займа №28022013 от 28.02.2013 с Луи Трудел – 7 128 тыс. руб. - проценты просроченные;

-Займ долгосрочный по договору Дог займа №ДЗ/Д-АИФ/01042022 от 01.04.2022с ООО «ДАЧА» основной долг – 5600 тыс. руб. беспроцентный;

-Займ долгосрочный по договору Дог займа №ДЗ/ДА-АИФ/01042022 от 01.04.2022с ООО «ДАЧА» основной долг – 3400 тыс. руб. беспроцентный;

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности общества (стр. 1520) по состоянию на 31.12.2022г. составила 14023 тыс. руб. что по сравнению с началом года увеличилось на 6214 тыс. руб. а именно:

-Задолженности поставщикам 3 143 тыс. руб., уменьшилась по сравнению с началом года на 86 тыс. руб. в том числе просроченная 2 991 тыс. руб.

- Авансы полученные 60 тыс. руб..

-Задолженность по налогам составила 10 706 тыс. руб., что на 6 186 тыс. руб. больше чем на начало года.

- Прочие на 31.12.22г. отражена сумма 114 тыс. руб. - сумма задолженности перед Трудел А.А. по дог. от 15.07.2016г.-

- Задолженность по зарплате отсутствует.

- Задолженность перед подотчетными лицами отсутствует.

Оценочные обязательства.

В составе оценочных обязательств учтен резерв на оплату отпусков сотрудников – 68 тыс. руб.

Доходы и расходы.

Основные виды доходов общества в 2022г. (без НДС):

- Сдача в аренду помещений – 100% от выручки 43878 тыс. руб.;

Основные виды расходов за 2022 г. отражены по строке 2220 отчета о финансовых результатах (Управленческие расходы) в сумме 23667 тыс. руб., а именно:

- Амортизация основных средств – 8155 тыс. руб.

- Зарплата – 2300 тыс. руб.

- Начисления на зарплату -614тыс. руб.

- Арендные платежи за землю – 688 тыс. руб.

- Расходы, связанные с эксплуатацией имущества – 2 873тыс. руб.;

- Страхование имущества - 417 тыс. руб.;

- Юридические, аудиторские и нотариальные услуги – 70 тыс. руб.;

- Налог на имущество -8517 тыс. руб.

- Прочие –33 тыс. руб.

Прочие (внеоперационные) доходы и расходы

Прочие доходы, отраженные по стр. 2340 отчета о финансовых результатах на 31.12.22г., составили 45557 тыс. руб., а именно:

- курсовые разницы положительные - 45557 тыс. руб.;

- Проценты к уплате отражены по стр. 2330 отчета о финансовых результатах и на 31.12.2022 г. составили – 1111 тыс. руб.

В составе прочих расходов по стр. 2350 отчета о финансовых результатах на 31.12.22г., отражена сумма 37 870 тыс. руб., а именно:

- курсовые разницы отрицательные – 37642 тыс. руб.;

- услуги банка – 40тыс. руб.;

- прочие - 188 тыс. руб.

Прочие факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 г. в забалансовом учете отражено: на сч.001 Арендованные основные средства, земельный участок по договору аренды № М-01-038731 от 13.11.12 в оценке кадастровой стоимости:

001		Тыс. руб.
Департамент земельных ресурсов		
зем. участок 77:01:0001042:53		45888
Итого		45888

- на сч. 007 организован учет списанной за счет резерва по сомнительным долгам дебиторской задолженности, а именно:

Контрагенты		Тыс. руб. Остаток на 31.12.22
Договоры 007		
Вариант Безопасности Основной договор с поставщиком ГБУ МосгорБТИ		109,00
Счет № 23 10 305777 от 24.10.2012 ГУП "Мосгоргеотрест"		1,00
Договор № 3/6434-12 от 13.09.12 Ростелеком ОАО		28,50
Договор № 46013 от 16.07.2003г. СМУ-14 ООО		0,5
Счет № 659 от 21.11.2012г. ГУП "ГлавАПУ"		24,00
сч. 164/48 от 31.03.2015 ГЕО Инженеринг		7,0
Дог. 074/48-1-1 от 07.05.2018		76,0
Итого		246

Иные условные факты хозяйственной деятельности на отчетную дату отсутствуют .

Среднесписочная численность работников за 2022г. составила 2 человека.

Непрерывность деятельности.

На дату составления годовой отчетности, предпосылки прекращения деятельности отсутствуют.

В феврале – марте 2022 года многими странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации, ее государственного долга, активов ряда российских банков и персонально в отношении ряда физических лиц. В связи с этим Российской Федерацией введены временные меры экономического характера направленные на поддержание экономической стабильности. Банк России принимает меры по адаптации финансового сектора к возросшей волатильности, в т.ч. объявил о резком поднятии ключевой ставки.

В связи с данными обстоятельствами и ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, в том числе значительное снижение рубля по отношению к доллару США и евро, резкому снижению стоимости российских ценных бумаг, нарушена стабильность международных расчетов, транспортного сообщения и грузовых перевозок.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Учитывая характер и объемы своей деятельности Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, но могущих оказать негативное влияние на его финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде в результате повышения ставок по привлечению заемных средств.

Точный количественный эффект влияния данных событий невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности, но по мнению Общества их негативное влияние не приведет к неспособности Общества продолжать свою деятельность.

Учитывая быстрое и непредсказуемое изменение геополитической обстановки, микро- и макроэкономических условий хозяйствования руководство Общества в настоящее время производит перманентный анализ возможного воздействия данных факторов на финансовое положение и результаты деятельности Общества

События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества отсутствуют

Связанные стороны:

Вознаграждения и дивиденды участникам в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

Компания с ограниченной ответственностью «Шебелл Холдинг Лимитед», основанная и действующая согласно Закона о Компаниях 17.08.2011г., под регистрационным номером HE 292258, адрес компании: Арх. Макариу III, 58, Айрис Тауэр, 8 этаж, 1075, Никосия, Кипр 2 832,28 (Двенадцать тысяч восемьсот тридцать две целых и 28/100) рублей, что составляет 76,84%.

Заключено Доп.соглашение №2 от 01.11.2019г. к договору займа , остаток задолженности на 31.12.2021-
Договор займа № SH/AF/1-2011 от 17.11.2011г. 55927 тыс.руб.

· Проценты по договору займа №28022013 от 28.02.2013 с Луи Трудел– 7 129 тыс. руб.

Зарботная плата Генерального директора Пушкарева Ю.В. за 2022 год составила 208 тыс.
руб.

Генеральный директор

Пушкарева Ю.В.

