

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г.**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**«Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания»**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания»

Сокращенное наименование: ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания»

Юридический адрес: 199178 Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 62, Лит. А, часть пом. 16-Н, часть пом. 8

Почтовый адрес (адрес доставки): 199178 Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 62, Лит. А, часть пом. 16-Н, часть пом. 8

Дата государственной регистрации: «15» мая 2007г. ОГРН 1077847398111, ИНН 7801438286, КПП 780101001

Единоличным исполнительным органом общества с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» является Управляющий индивидуальный предприниматель Шахт К.А., вознаграждение управляющего согласно гражданско-правового договора.

ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы).

Основной вид деятельности ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.

Численность работающих на 31.12.2022 г. составила 1 человек. (на 31.12.2021 г.- 1 чел.)

Задолженность по оплате труда на 31.12.2022 отсутствует.

**Раздел по Учетной политики**

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись.

**Основные средства.**

ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» имеет на балансе основные средства, расположенные по адресу: Московская область, город Люберцы, улица 1-й Панковский проезд, дом 1., ввод в эксплуатацию 19.06.2017г., а так же

земельный участок 24 460 кв.м. расположенный по адресу: Московская область, город Люберцы, улица 1-й Панковский проезд:

Основное средство	Первоначальная стоимость	амортизация	Остаточная стоимость
Здания (17 411,40 кв.м.)	100 570,00	8 012,00	92 558,00
Сооружения	7 182,00	1 975,00	5 207,00
Машины и оборудование	1 798,00	466,00	1 332,00
Офисное оборудование и прочее	68,00	57,00	10,00
Земельный участок (24 460 кв.м.)	62 500,00	0,00	62 500,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>172 118,00</b>	<b>10 511,00</b>	<b>161 606,00</b>

На 31.12.2022г. все арендопригодные площади сданы в аренду, в связи с этим в отчетности за 2022г. основные средства (Здания 17 411,40 кв.м.) учтены по стр.1160 бухгалтерского баланса, как Доходные вложения в материальные ценности – 100 570,0 тыс.руб.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения. Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости. Объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

#### **Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2022:**

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен альтернативный способ перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- доначислена сумма амортизации в связи с пересмотром СПИ и ликвидационной стоимости:

№	Основное средство	Способ начисления амортизации	Срок полезного использования, мес.	Остаток срока полезного использования, мес.	Ликвидационная стоимость
1	Здание нежилого назначения с антресолюю (производственно-лабораторный корпус с пож.сиг), 5 - этажный	Линейный способ	264,00	210,00	32 061 336,78
2	Здания нежилого назначения (блок цехов с пожарной сигнал), 3 - эт., 6942,7 кв.м., лит. Б, Б1, Б2,Б3	Линейный способ	276,00	222,00	27 380 500,00
3	Здания нежилого назначения (малярный цех), 1 - этажный, общая площадь 123,7 кв.м.	Линейный способ	240,00	186,00	409 000,00
4	Здания нежилого назначения (оздоровительный комплекс), 1 - этажный, общая площадь 39,6 кв.м., инв.	Линейный способ	132,00	78,00	128 417,10
5	Здания нежилого назначения (склад, арочное здание), 1 - этажный, общая площадь 371,6 кв.м.,	Линейный способ	240,00	186,00	1 285 000,00
6	Здания нежилого назначения (склад), 1 - этажный, общая площадь 420,8 кв.м., лит. И,	Линейный способ	240,00	186,00	1 075 000,00
7	Здания нежилого назначения (столярный цех), 1 - этажный, общая площадь 185,6 кв.м.,лит. Е, Е1	Линейный способ	240,00	186,00	847 000,00
8	Здания нежилого назначения с антресолюю (автопрофилактики), 1 -этажное,лит. Д, Д1, Д2, 900,6 кв.м.,	Линейный способ	240,00	186,00	3 098 473,57
9	Здания нежилого назначения (административно-производственный корпус),3-этажный, общая площадь 928,9	Линейный способ	240,00	186,00	2 935 500,00
10	Внутриплощадые инженерные сети: трасса водопровода,протяженность 640 п.м., лит. 1П ус	Линейный способ	84,00	30,00	78 154,54
11	Внутриплощадочные асфальтобетонные дороги прот. 339,3 м., S покрытия 17004,64 кв. м.,	Линейный способ	85,00	31,00	162 927,80
12	Внутриплощадочные инженерные сети (трасса канализации) прот. 750 п.м., лит. 1П, услов	Линейный способ	181,00	127,00	305 597,09

13	Внутриплощадочные инженерные сети: трасса теплосети прот. 760 п.м., 39-3219, лит. 1П, условный номер	Линейный способ	181,00	127,00	308 587,53
14	Внутриплощадочные инженерные сети (трасса высоковольтного электрического кабеля (10КВ) и низковольтн	Линейный способ	121,00	67,00	354 732,34
15	Ограждение промплощадки и металлические ворота, прот. 822,13 п.м., лит. 1,2,3,4,5, у	Линейный способ	84,00	30,00	49 906,10
16	АПС и СОУЭ (автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией)	Линейный способ	180,00	157,00	250 000,00

#### Накопленная амортизация основных средств:

	Основное средство	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	Здания	8 012,00	23 402,00	18 717,00
2	Сооружения	1 975,00	2 072,00	1 536,00
3	Машины и оборудование	466,00	362,00	240,00
4	Офисное оборудование и прочее	58,00	67,00	35,00
5	Земельный участок	0,00	0,00	0,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 511,00</b>	<b>25 903,00</b>	<b>20 528,00</b>

Остаток денежных средств на р/сч на 31.12.2022 г. – 7 374,0 тыс.руб., для обеспечения оборотных средств общество продолжает работать по предоплатной модели расчетов с клиентами.

Остаток денежных ср-в на 31.12.2021	Остаток денежных ср-в на 31.12.2022
4 668,00	7 374,00

#### Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации. В составе дебиторской задолженности отражено:

Наименование показателя	на 31.12.2022
Авансы выданные	9 526,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 739,00
Авансы по налогам	577,00
Прочие дебиторы	23 446,00
Обеспечительный платеж	58,00
<b>Итого</b>	<b>39 346,00</b>

Долгосрочная Дебиторская задолженность в разрезе основных контрагентов (в тыс.руб.):

Наименование контрагента	Задолженность на 31.12.2021	Задолженность на 31.12.2022
ООО "КОМПАНИЯ БАУ"	234,30	0,00
ООО "Ммоторс-Рус"	615,00	615,00
ООО "ЗОДЧИЙ"	2 112,54	0,00
ИП Хрипченко	4 959,00	3 902,00
ООО «Дасмосс 77»	966,00	966,00
ООО "Каскад-Энерго"	14 328,12	14 328,12
ООО "Си Пи Эм Эс"	4 928,40	4 928,40
ООО "УК "ИНГАТКОМ РУС"	4 182,34	4 182,34

#### Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации, тыс.руб.

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Уставный капитал	3 250,00	10,00	10,00

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 3 250,0 тыс. рублей.

Сведения об участниках общества:

ФИО/наименование участника	ИНН	Размер доли в уставном капитале
Тяпкина Светлана Анатольевна	781708749367	24,67 % Является бенефициарным владельцем Общества
Ольшанская Мария Вадимовна	500303471926	0,07 % Является бенефициарным владельцем Общества
Борщева Наталья Валерьевна	781705665937	75,26 % Является бенефициарным владельцем Общества

В 2022 г. дивиденды не начислялись и не выплачивались (за 2021г. дивиденды не начислялись и не выплачивались).

#### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По строке 1370 бухгалтерского баланса отражена информация о нераспределенной прибыли.

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Нераспределенная прибыль	70 557,00	64 034,00	63 511,00

Изменение нераспределенной прибыли на 01.01.2022 произошло в связи с переходом на ФСБУ 6/2022, доначислена сумма амортизации в связи с пересмотром СПИ и ликвидационной стоимости.

В связи с применением альтернативного способа перехода на ФСБУ 6/2020 по состоянию на 01.01.2022 в учете Организации списана сумма амортизации и проведены корректировочные записи.

Изменение балансовой стоимости основных средств в связи с изменением элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) отражается в корреспонденции с нераспределенной прибылью.

#### Долгосрочные заемные средства

ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» является Заёмщиком Банк ВТБ (ПАО), кредит был получен на приобретение объектов недвижимости. На 31.12.2022г. остаток задолженности по кредиту с Банк ВТБ (ПАО) составляет - 77 409,0 тыс.руб., задолженности по выплате кредита и процентов нет. Общество осуществляет постоянный комплекс процедур по анализу финансовых результатов своей деятельности, поддержанию нормативных значений финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность предприятия, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе предприятия и принимать меры для их ликвидации. Осуществляется постоянный контроль за соблюдением выполнения финансовых ковенант в рамках действующих кредитных соглашений с кредиторами предприятия.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные организацией:

Наименование показателя	валюта	срок погашения по договору	на 31.12.2022
Банк ВТБ (ПАО)	руб	08.09.2028	77 409,00
<b>Кредитор (ФЛ)</b>			
Ольшанская Мария Вадимовна	руб	16.03.2042	36 500,00
<b>Кредитор (ЮЛ)</b>			
ООО "УК "ИНГАТКОМ РУС"	руб	31.01.2027	2 000,00
ООО "Си Пи Эм Эс"	руб	31.01.2027	5 300,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>121 209,00</b>

По строке 1510 «Заемные средства» отражены проценты к уплате по долгосрочным договорам займа: на 31.12.2022г они составили 441,0 тыс.руб.

#### Кредиторская задолженность

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Авансы полученные	123,00	5 484,00	5 624,00
Расчеты с поставщиками	4 127,00	4 884,00	5 219,00
Платежи в бюджет	160,00	330,00	1 196,00
Прочие кредиторы	790,00		29,00
Обеспечительные платежи (Депозит)	7 703,00	5 748,00	7 553,00
<b>Итого</b>	<b>12 903,00</b>	<b>16 446,00</b>	<b>19 621,00</b>

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует, задолженности в иностранной валюте как ДЗ, так и КЗ на имеем.

**Пояснения к отчету о финансовых результатах:**

**Раскрытие Выручки в разрезе нижеприведенной аналитики:**

Наименование показателя	за 2022г	за 2021г
Постоянная часть арендной платы	88 600,00	80 274,00
Переменная часть арендной платы	10 497,00	9 290,00
Услуги	5 120,00	5 262,00
<b>Итого</b>	<b>104 217,00</b>	<b>94 826,00</b>

**Раскрытие прямых производственных расходов**, отраженных на счете 20 в разрезе нижеприведенной аналитики ООО "Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания" за 2022г

Статьи затрат	2022	2021
Ремонт зданий и сооружений	9 508,00	5 088,00
Амортизация	2 351,00	5 376,00
Земельный налог	1 752,00	1 752,00
Монтажные работы	186,00	118,00
Пожарная безопасность	3 590,00	0,00
Списание материалов в эксплуатацию	109,00	0,00
Услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации	16 651,00	5 975,00
<b>ИТОГО себестоимость :</b>	<b>34 147,00</b>	<b>18 309,00</b>

Управленческие услуги в т.ч. коммунальные услуги: эл.энергия, вода, канализация, теплоэнергия, ТО лифтов, вывоз мусора, услуги по организации арендных отношений, вознаграждение управляющего и прочие услуги составляют - 63 276,52 тыс.руб.

Основные статьи затрат	2022г
Оплата труда	635,98
Услуги по управлению	11 008,38
Аренда офиса	1 054,09
Водоснабжение, водоотведение, канализация	705,34
Вывоз мусора	864,00
Клининговые услуги	1 538,00
Охрана	3 642,16
Теплоэнергия	6 316,91
ТО лифтов	294,91
Электроэнергия	7 341,23

Планируемых поступлений достаточно для покрытия будущих расходов. Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

**Проценты к уплате:**

Наименование показателя	за 2022г	за 2021г
Проценты по кредиту (банк ВТБ ПАО)	7 715,00	8 713,00
Проценты по займам	75,00	75,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 790,00</b>	<b>8 788,00</b>

**Прочие доходы:**

Исправительные записи по операциям прошлых лет	103,00
Обеспечительные платежи по досрочно расторгнутым договорам	130,00
Пени	330,00
Страховое возмещение	2 924,00
Штрафы	219,00
<b>Итого</b>	<b>3 706,00</b>

У Общества в 2022 году отсутствовали сомнительная или нереальная к взысканию дебиторская задолженность и неликвидные запасы, а также судебные разбирательства на суммы, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества, в связи с чем резервы по сомнительной задолженности, на обесценение ТМЦ и на судебные разбирательства не создавались.

**Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами:**

В отчетном периоде со связанными сторонами финансовые операции не совершались.

**Раскрытие информации о непрерывности деятельности:**

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Обществом предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты посредством пополнения денежных средств от арендаторов.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, банкротстве, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Активы и обязательства учитываются в бухгалтерской отчетности на том основании, что организация сможет выполнить обязательства и реализовать свои активы в ходе дальнейшей деятельности.

В целях обеспечения своевременного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам в 2022 году ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания» осуществляло работу в штатном режиме. Разработаны и реализуются мероприятия в рамках обеспечения стабильной работы предприятия, полного и безусловного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам.

Вопросы по договорам с покупателями и заказчиками, и поставщиками и подрядчиками из-за введения дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации урегулируются в ходе текущей деятельности. В целом, введение дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации, на конец 2022 года и настоящее

время, не оказывают значимого отрицательного влияния на деятельность ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания». Общество продолжит мониторинг потенциального влияния событий, связанных с введением дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации, на деятельность предприятия и предпримет все возможные шаги для смягчения любых последствий.

**События после отчетной даты**

События после отчетной даты 31 декабря 2022 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО «Северо-Западная Тендерная Консалтинговая компания», отсутствуют

Управляющий



Шахт К.А.