

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Талосто Р» за 2020 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности по ООО «Талосто Р» (далее по тексту - «Общество») за 2020 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

I. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Талосто Р»

Сокращенное наименование: ООО «Талосто Р» (далее по тексту - «Общество»)

Общество зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Российской Федерации 28.05.1998 года, регистрационный номер юридического лица до 01.07.2002 г. 1451829.

ИНН/КПП 7707235345/772201001 ОГРН:1037700040069

Собственность – частная (в форме общества с ограниченной ответственностью).

Юридический адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 16.

Адрес местонахождения: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 16.

Уставный капитал: 8 400,00 рублей, полностью оплачен

Общество является субъектом малого предпринимательства.

06 марта 2020 года за ГРН 2207702105455 в ЕГРЮЛ были внесены следующие изменения: доля размером 50% уставного капитала ООО «СКИФ» была уступлена следующему юридическому лицу: Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ» (ОГРН 1197847115696, ИНН 7814758861).

Соответственно, доли в уставном капитале с 06 марта 2020 года распределены следующим образом:

- 50% доли номинальной стоимостью 4200,00 рублей принадлежат ООО «АВД»;
- 50% доли номинальной стоимостью 4200,00 рублей принадлежат ООО «КАПИТАЛ».

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Бобрик Виталий Богданович с исполнением обязанностей главного бухгалтера.

II. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Талосто Р» – оказание услуг (сдача в аренду собственного недвижимого имущества). Арендатор – ООО «Торговый Дом «Талосто» (Филиал «Центральный»), юридический адрес ООО «Торговый Дом «Талосто» -196105, г. Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, д.52.

Юридический и фактический адрес Филиала «Центральный» ООО «Торговый Дом «Талосто»: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 16.

ООО «Талосто Р» не имеет обособленных подразделений, дочерних или зависимых обществ.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 3 человека.

III. Основные элементы и особенности учетной политики

1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Регистры бухгалтерского учета, предназначенные в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ для систематизации и накопления информации, ведутся автоматизированным способом с применением программного обеспечения – «1С 8.3. КОРП». Расчет заработной платы – в программе 1С.

Регулярно проводятся обновления программы, в том числе по учету заработной платы в части подготовки отчетов по страховым взносам, НДФЛ, отчислениям в пенсионный фонд и др.

2. Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов и списываются на затраты (расходы) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства России от 1 января 2002 № 1.

3. Управленческие и коммерческие расходы Общества включаются в общехозяйственные расходы.

4. Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются. Исключение составляют резервы, создаваемые в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденные Приказом МФ РФ от 13.12.2010г. N167н, в частности, резерв расходов на оплату неиспользованных дней отпуска за предыдущие периоды. Бухгалтерский учет таких резервов ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Размер оценочного обязательства в части расходов на оплату неиспользованных дней отпуска определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату, что подтверждается данными инвентаризации отпусков и расчетом величины резерва.

5. При расхождении между бухгалтерским и налоговым учетом организация руководствуется ПБУ 18/02 и ведет учет ОНА, ОНО, ПНО, ПНА на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

6. Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных средств.

8. Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года (проводилась по состоянию на 31.12.2019 г.).

IV. Сведения об отчетности

Внеоборотные активы:

Первоначальная стоимость основных средств на 01.01.2020 - 107 021 тыс. руб.

Сумма амортизации за 2020 г. - 2888 тыс. руб.

Остаточная (балансовая) стоимость основных средств на 31.12.2020 г. составила 56799 тыс. руб.

Основные средства в 2020 году не приобретались.

Отложенные налоговые активы:

№ п/п	Вид актива	2020 г., руб.	2019 г., руб.	2018 г., руб.
1	Основные средства, амортизация	89727,34	766135,43	635502,77

Оборотные активы:

Задолженность дебиторов на отчетную дату составила 3846983,44 руб.

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2020

Строка 1230

Наименование	Сумма, руб.	Дата образования	Причина возникновения
ООО "Торговый Дом "Талосто" (Филиал «Центральный»)	2975693,63	4 кв. 2020 г.	Расчеты по договору аренды недвижимого имущества
Авансы поставщиками	779745,51	4 кв. 2020 г.	В т.ч. арендная плата за землю за 1 кв. 2021 г – 593 304,01 руб.
Прочие	91544,30		
Итого:	3846983,44		

Капитал и резервы:

Сумма непокрытого убытка на отчетную дату составила 4977 тыс. руб.

Добавочный капитал (переоценка ОС) на отчетную дату составил 20 919,5 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства:

№ п/п	Вид актива	2020 г., руб.	2019 г., руб.	2018 г., руб.
1	Основные средства, амортизация	189 478,85	163 690,28	122 737,16

Краткосрочные обязательства:

Заемные средства:

Договор	Кредитор	Вид обязательства	Сумма, руб.
Договор займа 3-4/08 от 01.12.2008	ООО «Торговый дом «Талосто»	Беспроцентный заем	28 717 731,88
ВСЕГО			28 717 731,88

Срок погашения займа не позднее 31.12.2021г.

Кредиторская задолженность на отчетную дату составила 20945553,79 рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики 19738734,25 руб.
- задолженность перед персоналом организации 40705,30 руб.
- задолженность по налогам и сборам 1111870,61 руб.
- задолженность по страховым взносам 13243,63 руб.
- прочие (76 счет) - 41000,00 руб.

Расшифровка кредиторской задолженности на 31.12.2020

Строка 1520

Счет	Наименование	ИНН	Сумма, руб.	Дата образования	Причина возникновения
	Поставщики и подрядчики, ВСЕГО		19738734,25		
60.01	ООО "АВД"	7810694208	14 000,00	4 кв. 20	Расчеты по договору услуг
60.01	ООО "КИС-Монтаж"	7722821792	91526,00	4 кв. 20	Расчеты по договору услуг ТО систем пожаротушения
60.01	ООО «Талосто-3000»	4702007389	1080000,00	дек. 20	Расчеты по договору оценки имущества
60.01	Мосводоканал	7701984274	9840,16	дек.20	Расчеты по договору водоснабжения
60.01	ООО «Торговый Дом «ТАЛОСТО»	7810104787	18024130,93	4 кв.20	Расчеты по договору оказания услуг, выполнения работ
60.01	ООО "Эко-Центр М"	7720830946	5036,40	дек.20	Расчеты по договору услуг по ТО и ремонту зданий и помещений
60.01	ООО "Ландшафт"	5003075606	14000,00	дек.20	Расчеты по вывозу мусора
60.01	МОЭК	7720518494	115280,76	дек.20	Расчеты по договору теплоснабжения
60.01	МГТС	7710016640	1 620,00	дек.20	Расчеты по договору услуг связи
60.01	ИП Никитин С.А.	7728197298 37	156300,00	дек.20	Расчеты по договору услуг (обслуживание холодильного оборудования).
60.01	ООО «ЧОП Легион П»	7733009381	227000,00	дек.20	Расчеты по договору охраны.
	Расчеты прочими дебиторами, ВСЕГО		1206819,54		
68	Задолженность по налогам и сборам		1111870,61	дек.20	
69	Задолженность по страховым взносам		13243,63	дек.20	
70	Задолженность по расчетам с персоналом по заработной плате		40705,30	дек.20	
76	Прочие		41000,00		
	ИТОГО		20 945 553,79		

Валюта баланса на 31.12.2020 г. составила 65821 тыс. руб.

Резервы:

Предстоящих расходов на оплату отпусков.

Сумма оценочного обязательства по не отгулянным отпускам по состоянию на 01.01.2020г. составляла 15337,82 руб. что было подтверждено инвентаризацией не использованных отпусков на 31.12.2019 г.

Начислен резерв на оплату отпусков в 2020 г. в сумме - 34070,97 руб.

Использован резерв на оплату отпусков в 2020 г. в сумме – 32126,72 руб.

Сумма оценочного обязательства по не отгулянным отпускам по состоянию на 31.12.2020 г. составила 17282,07 руб. что подтверждает инвентаризация не использованных отпусков на 31.12.2020 г.

Резервы по сомнительным долгам в 2020 году не создавались в связи с тем, что основные суммы задолженности подтверждены актами сверки расчетов, сомнительная задолженность не выявлена.

Резерв на ремонт основных средств не создавался.

Информация о забалансовых активах и обязательствах.

У Общества имеются арендованные основные средства (счет 001) – земельный участок площадью 12 446 кв.м по адресу: г. Москва, Остаповский проезд, 16. Кадастровая стоимость на 31.12.2020 – 158 214 547,68 руб.

Финансовый результат хозяйственной деятельности, полученный в 2020 году Обществом, составил 122 тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2020 года	За январь-декабрь 2019 года
Выручка	26784	25139
Себестоимость продаж	(18798)	(18908)
Валовая прибыль (убыток)	7986	6231
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(5082)	(3456)
Прибыль (убыток) от продаж	2904	2775
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы		127
Прочие расходы	(2600)	(2559)
Прибыль (убыток) до налогообложения	304	343
Налог на прибыль	(182)	(204)
В том числе: текущий налог на прибыль	(287)	(294)
Отложенный налог на прибыль	105	90
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	122	139

Деятельность общества в целях налогообложения полностью относится к общей системе налогообложения.

За 2020 год:

- Выручка от реализации услуг (сдачи имущества в аренду) составила 26784 тыс. руб.
- Себестоимость продаж услуг (сдачи имущества в аренду) – 18 798 тыс. руб.

Расшифровка строки 2220 Отчета о финансовых результатах "Управленческие расходы":

Статьи затрат	Обороты за 2020 г (руб.)
Амортизация ОС	14 829,00
Аудиторские услуги	100 000,00
Ветеринарные и санитарно-эпидемиологические услуги	31250,02
Обучение персонала	12 000,00
Охрана объектов	2270000,04
Почтовые расходы	1850,00
Прочие расходы, связанные с реализацией	77 000,00
Ремонт и ТО зданий, помещений, внутренних и внешних инженерных систем	666457,28
Страхование имущества	46331,11
Ремонт и ТО технологического и складского оборудования	1827759,49
Услуги связи и интернета	20451,50
Юридические и консультационные услуги	13730,00
Итого:	5081658,44

Расшифровка строки 2350 "Прочие расходы"

К Отчету о финансовых результатах за 2020 год

Наименование	Сумма (руб.)
Налоги и сборы	2525769,00
Услуги банка по рублевым операциям	69121,51
Штрафы, пени, неустойки (отрицательные)	5531,61
Итого по стр. 2350:	2600422,12

Операции с валютой в 2020 г. отсутствуют.

Финансовые вложения отсутствуют.

5. Учет расчетов по налогу на прибыль.

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения за 2020 год составила 304036,70 рублей. Ставка налога на прибыль в 2020 году составляла 20%.

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Способ определения величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете закреплён в учетной политике организации.

Сумма исчисленного текущего налога на прибыль за 2020 г. составила 286 859 руб., что соответствует данным налоговой декларации за 2020 г.

Наименование	Сумма, руб.	Пояснение
Прибыль до налогообложения (по данным регистров бухгалтерского учета)	304 037	
Условный расход по налогу на прибыль (ставка 20%)	60 807	Налог на прибыль по ставке 20% от прибыли до налогообложения по данным БУ
Постоянный налоговый расход (доход)	135 789	ПНР возник в связи с постоянной разницей между БУ и НУ по амортизации ОС = 678944,16 * 20%. Сумма увеличивает налоговые платежи отчётного 2020 года.
Отложенные налоговые активы (обязательства)	90 263	Возникают в связи с временной разницей между БУ и НУ по амортизации ОС = 451314,24 * 20%. Сумма увеличивает налоговые платежи отчётного 2020 года.
Текущий налог на прибыль	286 859	Налоговая база в НУ 1434296 * ставку налога на прибыль 20%

В налоговом учете налоговая база для исчисления налога на прибыль предприятия с учетом корректировки на не принимаемые к налогообложению расходы составила 1434296 руб.

Сумма отложенных налоговых активов (ОНА) на 01.01.2020 года составляла 766 135,43 руб. В течение 2020 года произошло: увеличение ОНА на 136495,21 руб. в связи с разницей между БУ и НУ по амортизации ОС и уменьшение на 5355,30 руб. (перерасчет по состоянию на 01.01.2020 в связи с изменениями, введенными в действие ПБУ 18/02 с 2020 г. по приказу Минфина России № 236н от 20.11.2018). На 31.12.2020 года ОНА составил 897275,34 руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее ОНО) на 01.01.2020 года составляет 163690,28 руб.

В течение 2020 года произошло увеличение ОНО на сумму 40 953,07 руб. и уменьшение на сумму 15164,0 руб. (перерасчет по состоянию на 01.01.2020 в связи с изменениями, введенными в действие ПБУ 18/02 с 2020 г. по приказу Минфина России № 236н от 20.11.2018).

На 31.12.2020 сумма ОНО составило 189478,85 руб. (163690,28 + 40 953,07 - 15164,50).

Изменение временных разниц возникло в связи с разницей между БУ и НУ по амортизации ОС.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные потоки за 2020 год в отчете о движении денежных средств (ОДДС) представлены без учета сумм полученного и выплаченного НДС.

Остаток денежных средств на 31.12.2020 года составил сумму в размере 3094,41 руб.

7. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Раскрытие информации в соответствии с п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Затраты Общества на приобретение и потребление электроэнергии в 2020 году составили 12 020 тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах.

В состав аффилированных и иных связанных сторон Общества входят:

- ООО «АВД» (ИНН 7810694208), владеющее долей 50% в Уставном капитале Общества с 11.07.2017г.;
- ООО «СКИФ» (ИНН 7825449791), владеющее долей 50% в Уставном капитале Общества с 11.07.2017 г по 05.03.2020 г.;
- ООО «КАПИТАЛ» (ИНН 7814758861), владеющее долей 50% в Уставном капитале Общества с 06.03.2020 г.;
- Бобрик Виталий Богданович – как лицо, исполняющее функции генерального директора Общества;
- члены Совета директоров в следующем составе:

Член Совета директоров	Дополнительное основание для аффилированности
Абросимов Алексей Дмитриевич	Генеральный директор ООО «АВД», владелец 50% доли в Уставном капитале ООО «АВД» Генеральный директор ООО «Талосто»
Власьев Алексей Николаевич	Владелец 25% доли в Уставном капитале ООО «АВД»
Дементьев Александр Юрьевич	Генеральный директор ООО «Торговый Дом «Талосто», владелец 25% доли в уставном капитале ООО «АВД»
Порошина Виолетта Ильинична	-
Бакулев Михаил Владимирович	-
Сыпин Олег Викторович	-
Химияйне Денис Яковлевич	-

- ООО «Торговый Дом «Талосто» (ИНН 7810104787), ООО «Талосто-3000» (ИНН 4702007389), ООО «Талосто-Продукты» (ИНН 7810154435), ООО «Талосто Шахты» (ИНН 6155041988), ООО «Кузнецовское ДСК-4» как лица, входящие в одну группу компаний с Обществом (ГК Талосто). ООО «АВД» и ООО «КАПИТАЛ», каждая из которых имеют право распоряжаться по 50% от общего количества долей, составляющих уставный капитал ООО «Торговый Дом «Талосто», ООО «Талосто-3000», ООО «Талосто-Продукты», ООО «Талосто Шахты», ООО «Кузнецовское ДСК-4».

В 2020 году со связанными сторонами совершались следующие операции:

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества ООО «Торговый Дом «Талосто» на сумму 31 690 000,00 руб., в т.ч. НДС 20%.

Произведен взаимозачет задолженностей между Обществом и ООО «Торговый Дом Талосто» на сумму 3 503 166,10 руб.

ООО «АВД» оказало услуги Обществу на сумму 12 000 руб.(без НДС).

ООО «Талосто-3000» осуществило поставку материалов Обществу на сумму 2400000,00 руб. (в т.ч. НДС 20%).

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Торговый Дом «Талосто» по кредитным договорам с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (далее – Банк) Обществом заключены следующие договоры:

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 0135-16-000840 от 18.03.2016г.

- договор о залоге движимого имущества №0135-16-000840-3/8 от 06.07.2017г. Балансовая стоимость имущества – 14 243 337,12 руб., залоговая – 8 000,00 руб. Срок исполнения кредитных обязательств 15.03.2021г.

- договор об ипотеке №1 от 19.06.2017г. Предметом ипотеки являются нежилые здания по адресу г. Москва, р-н Текстильщики, Остаповский проезд, д. 16, строение 1, 2, 3, 4, 5, 7, а также право аренды земельного участка по адресу г. Москва, Остаповский проезд, вл.16. Залоговая стоимость имущества – 100 000 000,00 руб. Срок исполнения кредитных обязательств 15.03.2021 г.

- договор залога 100% доли в уставном капитале ООО Талосто Р по договору залога от 14.04.2016г., Срок погашения кредита – 15 марта 2021 года, залог действует до момента погашения кредита.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 0116-18-008660 от 18.04.2018 г.

- договор поручительства № 0116-18-008660-4 от 18.04.2018 г. Поручительство выдано на всю сумму кредита. Срок погашения кредита – 15 марта 2021 года.

С генеральным директором Общества в 2020 году осуществлялись операции только в рамках трудового договора (см. п. 11).

С остальными связанными сторонами операции в течение 2020 года не проводились, переходящие остатки в бухгалтерском учете отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

10. События после отчетной даты.

События после отчетной даты в период с 01.01.2021 по 31.03.2021 г.:

На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год годовое собрание по итогам 2020 года не проводилось, прибыль не распределялась»

11. Вознаграждения основному управленческому персоналу (Генеральный директор) за 2020 год составили:

Вид расхода (выплаты)	Сумма (тыс. руб.)
Оклад	66961,04
Пособие по временной нетрудоспособности	0,00
Отпускные	4003,43
Итого начислено ЗП, в т.ч. НДФЛ	70964,47 9225
отчисления в ПФ РФ	15612,18
отчисления в ФОМС	3619,19
отчисления в ФСС	2057,97
отчисления в ФСС от НС	425,79
Итого страховые платежи во внебюджетные фонды	21715,13
Всего	92679,60

Иные платежи в пользу управленческого персонала не осуществлялись.

12. Условные факты хозяйственной деятельности и существенные риски

В 2020 году доходы были получены Обществом только за счет сдачи в аренду недвижимости в аренду.

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным рискам, основными из которых являются кредитный, риск изменения процентных ставок, риск ликвидности, риск изменения цен. У Общества отсутствует формализованная политика управления рисками. Тем не менее, проводится активный мониторинг рисков и, в случае необходимости, оперативно предпринимаются соответствующие меры.

Кредиты Общество не привлекает. Имеется беспроцентный заем от компании, относящейся к одной Группе лиц с Обществом.

Большая часть задолженности по расчетам с поставщиками возникает и погашается в пределах одного отчетного периода.

Обществу не присущ риск изменения цен, так как Общество оказывает услуги по сдаче имущества в аренду в основном компании, относящейся к одной Группе лиц с Обществом.

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. Коэффициенты ликвидности Общества не соответствуют установленным нормативам. Ведется работа по пролонгации договора займа.

К условным фактам хозяйственной жизни можно отнести влияние существующей налоговой системы, которая характеризуется частым изменением нормативной базы, принятием официальных документов и судебных решений, которые во многих случаях содержат нечеткие, противоречивые формулировки, открытые для неоднозначного толкования, что позволяет налоговым органам в спорных случаях налагать и взимать штрафные санкции и пени. Налоговая система в Российской Федерации характеризуется частым изменением нормативной базы, принятием официальных документов и судебных решений, которые во многих случаях содержат нечеткие, противоречивые формулировки, открытые для неоднозначного толкования. Налоговые расчеты подлежат проверке со стороны ряда регулирующих органов, имеющих право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени и штрафы.

На развитие российской экономики значительное влияние оказывают решения, принимаемые правительством РФ с учетом изменений в области политики, налогообложения и права.

В начале марта 2020 года курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам резко снизился, что повлияло на цены поставщиков материалов и услуг. В 2020-2021 гг. на экономическую обстановку в мире и в России оказывают влияние меры, принимаемые по нераспространению пандемии COVID-19, объявленной ВОЗ. Финансовое состояние Российского рынка в значительной степени зависит от состояния мировой экономики, подвергаемой в 2020 году угрозе мирового экономического кризиса. В связи с этим заранее предусмотреть и достоверно оценить все риски, которые могут возникнуть и повлиять на российскую экономику в целом и финансовое положение Общества в частности, не представляется возможным.

Руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержки финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Генеральный директор

Бобрик В.Б.