

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 год.

1. Сведения об организации

1.1 Основные сведения о предприятии

Полное наименование (в соответствии с учредительными документами)	Общество с ограниченной ответственностью «Инспекстрой»
Сокращенное наименование	ООО «Инспекстрой»
Юридический адрес/ Адрес для направления корреспонденции	Россия, Москва, 123290, ул. Магистральная, д.11/2, стр.1
Генеральный директор	Кунгель О.С., действующий на основании Устава
Главный бухгалтер	Лукьянова О.В.
Телефон / факс (администрация)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 /
Телефон / факс / электронная почта (бухгалтерия)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 / o.lukjanova@valartis.ru
ИНН/КПП	7704067710/771401001
ОГРН	1037739732469
ОКВЭД300	68.20
ОКПО	33674050

1.2. Сведения по численности ООО «Инспекстрой» за 2020 г.

Средняя численность - 3 человека.

2. Основные показатели деятельности организации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенным в бухгалтерский баланс, и статьям, включенным в отчет о прибылях и убытках, в соответствии с требованием ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Основным видом деятельности Общества является сдача офисных помещений в аренду. В 2020 году выручка от сдачи в аренду офисных помещений без учета НДС составила 59 905 740.37 рублей по договору аренды № 01/2012/ПОДЗЕМГАЗПРОМ от 01.01.12.

3. Сведения об основных средствах

По состоянию на 31.12.2020 г. в составе основных средств отражена сумма 23 938 202,08 рублей, в том числе:

- Здания 23 938 202,08 рублей;

Выбран линейный способ амортизации.

Срок полезного использования установлен 300 месяцев.

Амортизация, накопленная на конец отчетного года, отражена на сч. 02 в сумме 13 882 827,37 руб.

В связи с утратой права на применение УСНО с 3 кв. 2007 г. остаточная стоимость основных средств для целей налогообложения прибыли на момент перехода на общий режим налогообложения равняется остаточной стоимости основных средств на дату перехода на УСНО (письмо МФ РФ 10.10.2006 № 03-11-02/217). При этом возникающее постоянное налоговое обязательство при амортизации имущества отражается на сч. 99.2.3.

См. таблицу № 2 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Заемные средства

С целью пополнения оборотных средств Обществом был заключен договор займа.

В настоящее время ООО «Инспецстрой» имеет непогашенный займ от компании «Редхилл Инвестмент Лтд.». Сумма займа на 31.12.20 160 833 557,62 руб., сумма накопленных и неоплаченных процентов на 31.12.2020 г.

30 205 863,79 руб.

См. таблицу № 5.3 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Курсовые разницы

По итогам 2020 года положительные курсовые разницы составили 1 558 566,02 руб., а отрицательные – 1 039 241,80 руб.

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.20 в составе дебиторской задолженности отражена сумма 80 670 642,24 руб. в т.ч.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 1 062 660,48 руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками 70 939 143,73 руб.

Расчеты по налогам и сборам 6 954 402,39 руб.

Расчеты по социальному страхованию 1 461,38 руб.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 1 712 973,79 руб.

См. таблицу № 5 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.20 в составе кредиторской задолженности отражена сумма 6 770 075,39 руб. в т.ч.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 807 233,83 руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками 2 660 147,78 руб.

Расчеты по налогам и сборам 2 477 693,78 руб.

Расчеты с персоналом 825 000,00 руб.

См. таблицу № 5.3 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Чистые активы

На 31.12.2020 чистые активы Компании составили -67 799 519,35 руб.

Таким образом, имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которую могут вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Но сам по себе факт наличия отрицательной стоимости чистых активов не отражает наступления критического финансового состояния, создающего угрозу нарушения прав и законных интересов других лиц, не носит неустранимого характера и может быть устранен в ходе дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности.

Наличие указанных признаков не свидетельствует о неприменимости допущения непрерывности деятельности при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества.

Общество соблюдает обязательства, планирует получение доходов от основного вида деятельности, имеет опыт выгодных операций и свободный доступ к финансовым ресурсам.

В результате снижения стоимости чистых активов, права кредиторов соблюдаются.

Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство не планирует ликвидировать Общество или прекращать его деятельность.»

9. Отложенные налоговые активы и обязательства

На 31.12.20 на сч. 09 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма 37 185 427,68 руб.;

10. В бухгалтерском балансе на 31.12.20, 31.12.19 и 31.12.18 Общество не признавало оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

11. События после отчетной даты.

На арендатора подано несколько исков о взыскании задолженности. Из них три иска удовлетворены, получены решения судов, а также взыскания по этим решениям

На 01.03.2021 дебиторская задолженность погашена на сумму 40 601 439,67 руб., а также получена неустойка в размере 11 930 149,57 руб.

Так же на основании Апелляционного определения № 66а-1013/2021 от 18.02.2021 вступило в законную силу Решение московского городского суда по делу 3а-5386/2020 о признании с 2017 года по 2020 год недействующими пункты постановления 700-ПП, в которых были поименованы объекты недвижимого, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Таким образом будут подаваться уточненные налоговые декларации по налогу на имущество за 2017, 2018, 2019 года.

;

;

12. Список связанных сторон на 31.12.2020

№ п/п	Полное наименование/ФИО связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Дата возникновения основания	Дата прекращения основания	Основание, в силу которого лицо принадлежит к группе лиц (пп. п.1 ст. 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006)
Аффилированные лица в соответствии с законодательством РФ						
1.1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества, для унитарных предприятий - учредители предприятия и лицо, в ведомственном подчинении которого находится предприятие.					
	Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	100 %	X	01.08.2008	----	X
1.2	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	X	X	01.08.2008	----	1
	Кунгель Оксана Станиславовна	X	X	06.11.2017	----	2

В 2020 г. Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

- выплаты вознаграждения генеральному директору (345 646,81 руб.);

13. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Организации

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. Распространение COVID-19 привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности, в том числе и в Российской Федерации.

В 2020 году Организация разработала и предприняла ряд мер, направленных на защиту от коронавируса и обеспечение нормальной текущей деятельности.

Деятельность Организации в 2020 году не прерывалась, неопределенность в отношении продолжения деятельности Организации отсутствует.

Распространение COVID-19 не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и ее бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

14. Информация о рисках.

Региональные, страновые, правовые и репутационные риски.

Общество считает, что не имеет потенциально существенных рисков хозяйственной деятельности.

Финансовые риски.

Общество считает, что не имеет потенциально существенных финансовых рисков хозяйственной деятельности.

Рыночные риски.

Рыночные риски, связанные с неблагоприятными для организации последствиями, не оказали существенного влияния на результат работы Общества в 2020 году, Общество считает, что и в 2021 году рыночные риски не должны оказать существенное влияние на финансовую деятельность Общества.

Кредитные риски.

Общество не имело в 2020 году кредитных рисков и считает, что в 2021 году данному виду рисков Общество подвержено не будет, т.к. платежеспособность контрагентов-арендаторов находится на высоком уровне, а также от арендаторов в соответствии с договорами аренды получены обеспечительные депозиты.

Риск ликвидности.

Общество не имеет данных рисков в настоящее время и предполагает, что их не будет в 2021 году. Общество генерирует достаточный доход для своевременного погашения задолженности по займам в соответствии с договорами.

Генеральный директор

Кунгель О.С.

22.03.2021

[illegible]

2.2 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	3а 2020 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2019 г.	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2020 г.	3а 2019 г.
Увеличение стоимости объектов	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	10055	11357	12658
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	66109	66109	110641
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Учетная по условиям договора	резерва по сомнительным операциям	Поступление в результате	Прочитающие-Погашение	Выбыло	Восста-	долго- в кратко-срочное	Учетная по условиям договора	по сомнительным операциям
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2020 г.									
в том числе:	5521	За 2019 г.									
расчеты по налогам и сборам	5502	За 2020 г.									
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2020 г.	23255	-	80670	(23255)	-	-	-	80670	-
в том числе:	5530	За 2019 г.	22385	-	19775	(18857)	-	-	-	23255	-
по расчетам поставщиками и подрядчиками	5511	За 2020 г.	973	-	1063	(973)	-	-	-	1063	-
расчеты по налогам и сборам	5512	За 2019 г.	1614	-	973	(1614)	-	-	-	973	-
расчеты по налогам и сборам	5532	За 2019 г.	4690	-	6955	(4690)	-	-	-	6954	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5513	За 2020 г.	4470	-	1211	(992)	-	-	-	4889	-
расчеты с кредиторами и дебито	5533	За 2019 г.	17591	-	70939	(17591)	-	-	-	70939	-
	5514	За 2020 г.	16247	-	17591	(16247)	-	-	-	17591	-
	5534	За 2019 г.	4	-	1713	(4)	-	-	-	1713	-

Итого	5500	3а 2020 г.	23255	-	80670	-	(23255)	-	-	80670	-
	5520	3а 2019 г.	22336	-	19774	-	(18857)	-	-	23253	-

0710005 с. 11

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На		На		На	
		Учтенная по	Балансовая	Учтенная по	Балансовая	Учтенная по	Балансовая
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				В результате	Причитающиеся	Погашение	Списание на	перевод по долгу в краткосрочную задолженность	
				-	-	-	(155)	-	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2020г.	980	-	-	-	-	-	825
	5571	3а 2019 г.	980	-	-	-	-	-	980
в том числе:									
	5552	3а 2020г.	155	-	-	-	(155)	-	0
	5572	3а 2019 г.	155	-	-	-	-	-	155
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами	5553	3а 2020г.	825	-	-	-	-	-	825
	5573	3а 2019 г.	825	-	-	-	-	-	825
расчеты с персоналом	5560	3а 2019 г.	174761	33491	-	(10804)	-	-	197448
	5580	3а 2019 г.	209571	171638	-	(206448)	-	-	174761
в том числе:									
	5561	3а 2020 г.	1000	807	-	(1000)	-	-	807
	5581	3а 2019 г.	1302	1000	-	(1302)	-	-	1000
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	3а 2020г.	3123	-	-	-	-	-	3123
	5582	3а 2019 г.	3123	-	-	-	-	-	3123
расчеты с покупателями и заказчиками	5563	3а 2020 г.	3723	2478	-	(3723)	-	-	2478
	5583	3а 2019 г.	2807	3723	-	(2807)	-	-	3723
расчеты по налогам и сборам	5564	3а 2020 г.	160834	-	-	-	-	-	160834
	5584	3а 2019 г.	181794	160834	-	(181794)	-	-	160834
заем	5565	3а 2020 г.	6081	30206	-	(6081)	-	-	30206
	5585	3а 2019 г.	20545	6081	-	(20545)	-	-	6081
проценты по займу	5550	3а 2020 г.	175741	33491	-	(10804)	(155)	X	198273
	5570	3а 2019 г.	210551	171638	-	(206448)	-	X	175741
Итого									

0710005 с. 12

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.	
Материальные затраты	5610	11076		12171
Расходы на оплату труда	5620	914		907
Отчисления на социальные нужды	5630	280		278
Амортизация	5640	1301		1301
Прочие затраты	5650	-		-
Итого по элементам	5660	13571		14657
Изменение остатков (прирост-):	5670	-		-
Изменение остатков (уменьшение+):	5680	-		-
Итого расходы по обычным видам	5600	13571		14657

Руководитель _____ Кунгелъ Оксана
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

22 Марта 2021 г.