

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за 2020 год по ООО «ИнвестСтрой»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Реквизиты:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
Краткое наименование	ООО «ИнвестСтрой»
ИНН	7734667658
Вид(ы) деятельности	Виды деятельности: - Строительство жилых и нежилых зданий - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки - Исследование конъюнктуры рынка - Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения - Деятельность в области архитектуры - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления - Деятельность в области права и бухгалтерского учета - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Покупка и продажа земельных участков - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества - Работы по сборке и монтажу сборных конструкций - Работы бетонные и железобетонные - Производство электромонтажных работ - Производство земляных работ

	- Разборка и снос зданий
	- Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	37219905
Юридический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14
Фактический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14

1.2. Бенефициары Общества – физические лица.

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в УК	Информация об оплате долей	Информация об обременениях
Сташков Алексей Владимирович	РФ	70% - 7 000,00	Оплачено 100%	
Рябинский Андрей Михайлович	РФ	30% - 3 000,00	Оплачено 100%	

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Копылов Максим Михайлович	В соответствии с Уставом

1.4. Среднесписочная численность за 2020 год составила – 1 человек.

1.5. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.6. Совместная деятельность не осуществлялась.

1.7. Общество не является энергоемким, энергии потребляется в офисе.

Изменения в учетную политику в 2020 году не вносились.

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2020 году отсутствовали.

1.8. Общество не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство Общества полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства.

1.9. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность, предоставляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008), (Приказ Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), (Приказ Минфина РФ от 24.10.2008 N 116н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/06), (Приказ Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), (Приказ Минфина РФ от 06.07.99г. № 43н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально - производственных запасов» (ПБУ 5/01), (Приказ Минфина РФ от 09.06.2001 N 44н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) (Приказ Минфина РФ от 30.03.2001 N 26н);
- Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), (Приказ Минфина РФ от 25.11.98г. № 56н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), (Приказ Минфина РФ от 13.12.2010г. N 167н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), (Приказ Минфина РФ от 06.05.99г. № 32н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), (Приказ Минфина РФ от 06.05.99г. № 33н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), (Приказ Минфина РФ от 29.04.2008 N 48н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), (Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), (Приказ Минфина РФ от 16.10.2000 N 92н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), (Приказ Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н);
- Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), (Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н);
- Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), (Приказ Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н);
- Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно - конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02), (Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 N 115н);
- Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), (Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 N 114н);

- Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), (Приказ Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03), (Приказ Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008), (Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), (Приказ Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н).

2.2. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.3. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н), Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н), Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008, Приказ Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н), Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), (Приказ Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02, Приказ Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н) в отчетности не раскрываются.

2.4. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы:

Нематериальные активы в организации – отсутствуют.

3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы:

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

3.4. На балансе Общества числятся земельные участки под кадастровыми номерами 50:21:0060310:247, 50:21:0060310:248, 50:21:0060310:249, 50:21:0060310:251, находящиеся по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, д. Коробово.

На данных земельных участках планируется жилищное строительство объектов.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражено следующее:

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов			Переоценка					
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5210	за 2019г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5211	за 2019г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-

тыс. руб.

3.5. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено следующее:

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	
					поступление			выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Тыс. руб.

тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	16	-	214	-	(211)	-	-	-	-	20	-
в том числе:	5530	за 2019г.	33	-	736	-	(753)	-	-	-	-	16	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аванасы	5512	за 2020г.	16	-	210	-	(209)	-	-	-	-	17	-
Выданные	5532	за 2019г.	33	-	736	-	(753)	-	-	-	-	16	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5513	за 2020г.	-	-	5	-	(2)	-	-	-	-	3	-
Итого	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	16	-	214	-	(211)	-	-	X	X	20	-
	5520	за 2019г.	33	-	736	-	(753)	-	-	X	X	16	-

3.6. По строкам 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 465 487 тыс. руб., из них:

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	340 873	117 418	-	(11 353)	-	-	-	446 938	
	5571	за 2019г.	277 234	169 156	-	(105 517)	-	-	-	340 873	
в том числе:											
займы	5552	за 2020г.	287 495	87 592	-	(5 590)	-	-	-	369 496	
	5572	за 2019г.	251 947	126 027	-	(90 480)	-	-	-	287 495	
	5553	за 2020г.	53 379	29 826	-	(5 763)	-	-	-	77 442	
	5573	за 2019г.	25 287	43 129	-	(15 037)	-	-	-	53 379	
проценты по долгосрочным займам	5560	за 2020г.	92 657	16 161	-	(90 269)	-	-	-	18 549	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2019г.	125 250	124 255	-	(156 848)	-	-	-	92 657	

тыс.руб.

[illegible]

3.7. По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства в сумме 14 679 тыс. руб., из них:

	2020 г.	2019 г.
Обязательства		
Расчеты с техническим заказчиком	7 286 тыс. руб.	7 286 тыс. руб.
Прочие расчеты	7 393 тыс. руб.	4 217 тыс. руб.

3.8. Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2020 года не создается.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020 года не создается.

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2020 года не создается.

3.9. В Отчете о движении денежных средств по строкам:

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств отражены выплаты, в сумме 781 тыс. руб., из них:

- на оплату труда, в сумме 520 тыс. руб.;
- отчисления НДС, в сумме 77 тыс. руб.;
- отчисления во внебюджетные фонды, в сумме 184 тыс. руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражены платежи, в сумме 12 138 тыс. руб., из них:

- услуги банка, в сумме 45 тыс. руб.;
- аренда, в сумме 9 527 тыс. руб.;
- прочие налоги и сборы, в сумме 2 566 тыс. руб.

На основании п.6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формировании бухгалтерской отчетности организаций» платежи оплаченные поставщикам и подрядчикам показаны с суммами НДС, не выделяя их.

В отчете о движении денежных средств нашел отражение счет 51.

3.10. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что бизнес Общества связан с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№п/п	Ф.И.О./Общество	Доля и сумма участия	
		2020	
		Доля (%)	Сумма (тыс.руб.)
1	Сташков Алексей Владимирович	70%	7,0
2	Рябинский Андрей Михайлович	30%	3,0

4.4. В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс.руб., в т.ч. НДС
			2020г.
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 67,66	93 152
		Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	31 092
2	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	598

4.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб., в т.ч.	
			НДС	
			2020г.	Кт
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 58	-	-
		Займы (векселя) / сч. 67,66	-	375056
2	Основной управленческий персонал организации	Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	-	89012
		Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	-	-

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2020 году ситуация с новым вирусом КОВИД-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной. Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящее время не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества.

* Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий. Пандемия ковид не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обозримом будущем.

В 2020 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не было.

Общество не является плательщиком налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акции;
- Акции на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акции на нефтепродукты;
- Акции на табачную продукцию;
- Акции на подакционное минеральное сырье;
- На добычу полезных ископаемых;
- Платежи за пользование недрами;
- Водный налог;
- Сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов;
- Сбор за пользование объектами животного мира;
- Единый налог на вмененный доход;
- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтрой»

24.02.2021г.



Копылков М.М.