



Общество с ограниченной ответственностью
«Невское наследие»
193230, Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., дом 54, литера В, пом. 7-Н
Тел.: +7 (812) 380-72-61
Факс: +7 (812) 380-72-65
ОКПО 90782147
ОГРН 1117847068140
ИНН 7811485694
КПП 781101001

№ _____ от _____

На № _____ от _____

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Невское наследие»
за 2020 год**

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Невское наследие» ОГРН 1117847068140, организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
2. Юридический и почтовый адрес: 193230, Санкт-Петербург г, Октябрьская наб. дом 54, литер В, помещение 7-Н.
3. ООО «Невское наследие» зарегистрировано 28.02.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу серия 78 № 008178123.
4. Осуществляемый вид деятельности в 2020г. подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20.12), аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).
5. Размер уставного капитала Общества составляет 23411 тыс. руб. Размер уставного капитала в отчетном периоде не менялся.
6. Участники общества в 2020г.:
В 2020г. произошло изменение в составе участников: - с 19.03.2020г. участниками являются Коган Людмила Валентиновна (доля 52,5%) и ООО «Зенит-Строй-Инвест» (доля 47,5%).
Дивиденды в 2020г. не распределялись и не выплачивались.

7. Исполнительным органом ООО «Невское наследие» является генеральный директор. В 2020г. генеральным директором являлась Сидорова Валерия Владимировна на основании протоколов общего собрания участников №1/2016 от 13.09.2016г., №б/н от 22.08.2019г.
8. Среднесписочная численность за 2020г. составила 5 человек. Управленческий персонал представлен генеральным директором. Заработная плата управленческого персонала составила 2 929 тыс. руб., сумма страховых взносов во внебюджетные фонды – 624 тыс. руб., НДФЛ составляет 563 тыс. руб .
9. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, применяемая в 2020г., утверждена приказом № 1/15 от 29.12.2015г, в учетную политику вносились изменения следующими приказами: №1/16 от 26.12.16г., №3/17 от 25.12.2017г., №17 от 30.12.2019.

Некоторые положения применяемой учетной политики:

- Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Предприятие.
- По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.
- Стоимость материалов, предназначенных для управленческих нужд, признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.
- Активы (кроме предназначенных для управленческих нужд), которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".
- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.
- Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

- ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.
- Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
- Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

10. В бухгалтерском балансе:

В строке 1190 в составе прочих внеоборотных активов отражены накопленные расходы по проектно-изыскательским работам строительства жилого комплекса с развитой инфраструктурой. Сумма расходов составила: на 31.12.20 37 366 тыс. руб., на 31.12.2019г. 37 089 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности по строке 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражены:

- начисленные проценты по договору займа №20913з от 11.09.2013, выданному ООО «БФА-Инвестиции». На 31.12.2020. сумма процентов составила 2 589 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 2 589 тыс. руб.;
- проценты по депозитам, размещенным в банке. Сумма процентов на 31.12.2020г. составила 5 тыс руб., на 31.12.2019г 151 тыс. руб.;
- начисленные проценты по договору займа №11/09 от 11.09.2013, выданному ООО «Дудергофский проект». На 31.12.2020г. сумма процентов составила 1 380 тыс. руб., на 31.12.2019г.. – 1 380 тыс. руб.;
- начисленные проценты по договору займа №1 от 21.10.2019, выданному Прохорову В.А. на 31.12.2020 сумма процентов составила 8 069 тыс. руб., на 31.12.2019г. 1 069 тыс. руб.

В составе финансовых вложений по строке 1240 отражены:

- заем, выданный Прохорову В.А., величина актива на 31.12.2020г. составила 100 000 тыс. руб., на 31.12.2019 100 000 тыс. руб., 17.03.2021г. произведена пролонгация займа;

- депозиты, размещенные в ПАО «Банк Уралсиб», со сроком обращения до года. Величина депозитов на 31.12.2020г. 51 150 тыс. руб., на 31.12.2019г. 23 800 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах:

В составе прочих расходов отражены, в том числе:

Наименование расхода:	Сумма расхода, тыс. руб., 2020г.	Сумма расхода, тыс. руб., 2019г.
Услуги по проведению корпоративного мероприятия	11	936
Банковские услуги	22	21
Установление СЗЗ для подстанции ПАО «Ленэнерго»	1091	-
Прочие расходы	5	-
ДМС	49	-
Итого по таблице:	1178	957

11. Применение ПБУ 18/02.

По результатам 2020г. в бухгалтерском учете получена прибыль в размере 43 594 тыс. руб. В налоговом учете прибыль за 2020г. составила 44 917 тыс. руб.

Наименование показателя	Величина показателя, тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль	8 719
Постоянное налоговое обязательство	261
Отложенные налоговые активы	29
Отложенные налоговые обязательства	26

12. В отчете о движении денежных средств:

В составе строки 4129 «Прочие платежи» отражены, в том числе:

платежи по страховым взносам во внебюджетные фонды 945 тыс. руб. за 2019г.;

НДФЛ 512 тыс. руб. за 2019г.; налоги (имущественный, земельный) 1 057 тыс. руб. за 2020г., 1 163 тыс. руб. за 2019г.

В составе строки 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) в 2020г. отражен возврат денежных средств после размещения депозитов в размере 128 900 тыс. руб.

В составе строки 4223 «В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам» отражено размещение средств под депозит в 2020г. 154 550 тыс. руб., в 2019г. 539 700 тыс. руб., выдан займ в 2020г. 1 700 тыс. руб.

13. В составе основных средств, сданных в аренду, учитываемых за балансом отражено:

Объект аренды	Площадь, сдаваемая в аренду, кв. м.	Стоимость сдаваемого актива, тыс. руб.	
		2020	2019
Земельный участок (кад. номер 78:12:0633501:2355)	9007,3	948	948
	249,3	-	-
	42853,7	4 513	4513
	51 611,70	-	-
	11932	1 257	1257
Земельный участок кад. номер	6 060	810	810

(78:12:0633501:2353)	6 319	845	845
Земельный участок кад. номер (78:12:0633501:2354)	3 683	472	472
	2 544	326	326
Здание произв. корпуса цеха, лит.А	4 201,9	3 779	3779
Здание склада-магазина, лит.М	97,9	44	44
Земельный участок (кад. номер 78:12:0633501:2352)	6 369	1654	1 654
Земельный участок (кад.номер 78:12:0633501:2356)	435	113	113
Нежилое здание, лит.Н	717	157	157
Нежилое здание, лит.С	213,8	312	312
Электроустановка	х	1271	1 271
Ангар №1	587,2	473	-
Ангар №2	653,0	681	-
Проходная	30,0	59	-
Итого:		17714	16 501

14. В составе обеспечений обязательств полученных отражено обеспечение по договору займа №1 от 21.10.2019г., заключенным с Прохоровым В. А. в виде залога акций на сумму 105 245 тыс. руб.

15. Операции со связанными сторонами.

В 2020г. проводились операции с ЗАО «Пламя» по следующим договорам:

- на эксплуатационное обслуживание электроустановки №01-07/18 от 01.07.2018г. ЗАО «Пламя» оказало услуги в 2020г. на сумму 137тыс. руб.

- по Договору купли-продажи №П-НН-2020 от 01.09.2020 на сумму 1 673 тыс.руб.

В 2019г. проводились операции с ЗАО «Пламя» по следующим договорам:

- на эксплуатационное обслуживание электроустановки №01-07/18 от 01.07.2018г. ЗАО «Пламя» оказало услуги в 2019г. на сумму 183 тыс. руб.

- на аренду земельных участков, зданий на них, электроустановки №1/2018/А-Нн-П от 01.07.2018г. (Организацией оказано услуг на сумму 10 833 тыс. руб.), №1/2019/А-Нн-П от 01.06.2019г. (Организацией оказано услуг на сумму 17 852 тыс. руб.)

В 2020г проводились операции с ЗАО «БФА-Девелопмент» по договору аренды 190В-АН от 01.01.2018. (ЗАО «БФА-Девелопмент» оказало услуг на сумму 543 тыс. руб.)

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

16. События после отчетной даты и факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации, кроме раскрытых в п. 10, отсутствовали.

17. В виду отсутствия сомнительной задолженности по состоянию на 31.12.2020г. резерв по сомнительным долгам не имеет остатка.

18. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в 2020г. отсутствовали.

19. Прекращаемая деятельность отсутствовала.

20. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала существенного влияния на деятельность Общества в 2020г. Приостановка деятельности не производилась, перевод сотрудников на удаленную работу не осуществлялся. Персонал не сокращался. В 2020г. отмечено небольшое увеличение выручки по итогам года. Данные факты позволяют сделать вывод об отсутствии негативного влияния вспышки вирусной инфекции на возможность Общества осуществлять свою деятельность в дальнейшем.

21. Табличные пояснения.

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:													
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

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	за 2020г.	37 089	2 087	(597)	(1 213)	37 366
	5250	за 2019г.	34 561	2 653	(125)	-	37 089
в том числе:							
Проектно-изыскательские работы	5241	за 2020г.	37 089	874	597	-	37 366
	5251	за 2019г.	34 561	2 653	125	-	37 089
Ангар №1	5242	за 2020г.	-	473	-	(473)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ангар №2	5243	за 2020г.	-	681	-	(681)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Проходная	5244	за 2020г.	-	59	-	(59)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

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	17 714	16 501	16 501
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	1 175	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление		Изменения за период			На конец периода				
			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	выбыло		перевод из долго- краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	11 635	-	12 594	-	(4 946)	-	-	-	-	-	19 283	-
	5530	за 2019г.	10 361	-	6 646	-	(5 372)	-	-	-	-	-	11 635	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	4 601	-	4 881	-	(4 124)	-	-	-	-	-	5 358	-
	5531	за 2019г.	4 395	-	4 601	-	(4 395)	-	-	-	-	-	4 601	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 684	-	410	-	(676)	-	-	-	-	-	1 418	-
	5532	за 2019г.	861	-	854	-	(32)	-	-	-	-	-	1 684	-
Прочая	5513	за 2020г.	5 350	-	7 302	-	(146)	-	-	-	-	-	12 506	-
	5533	за 2019г.	5 104	-	1 191	-	(945)	-	-	-	-	-	5 350	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	11 635	-	12 594	-	(4 946)	-	-	X	X	X	19 283	-
	5520	за 2019г.	10 361	-	6 646	-	(5 372)	-	-	X	X	X	11 635	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредит орскую задолженности		перевод из кредит орской в дебиторскую задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	4 673 4 500	1 015 480	- -	(3) (307)	- -	- -	- -	- -	5 685 4 673	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	5 208	57 -	- -	(3) (204)	- -	- -	- -	- -	59 5	
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	(73) -	- (73)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	(73) (73)	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	4 302 3 935	958 470	- -	- (104)	- -	- -	- -	- -	5 260 4 302	
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	440 357	- 82	- -	- -	- -	- -	- -	- -	440 440	
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	4 673 4 500	1 015 480	- -	(3) (307)	- -	X X	X X	X X	5 685 4 673	

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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	248	107
Расходы на оплату труда	5620	4 343	3 997
Отчисления на социальные нужды	5630	1 067	1 007
Амортизация	5640	726	684
Прочие затраты	5650	4 357	4 799
Итого по элементам	5660	10 741	10 594
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 741	10 594

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	383	349	(302)	(45)	385
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	105 245	105 245	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г. 5910	-	-	-	-
	за 2019г. 5920	-	-	-	-
в том числе:					
	за 2020г. 5911	-	-	-	-
	за 2019г. 5921	-	-	-	-

Генеральный директор

В.В.Сидорова