

## Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстройпроект»

### Пояснения К составу бухгалтерской отчетности за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстройпроект» («Общество») за 2021 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 1. Основные сведения

##### 1.1. Общая информация

2. ИНН/КПП 7725528023/772501001, зарегистрировано ИФНС России 25 по г. Москве
3. ОГРН 1047797019379
4. В 2021 г. изменения в Устав не вносились.
5. Юридический адрес: 115114, г. Москва ул. Дербеневская, дом 15Б
6. Почтовый адрес: 115114, г. Москва ул. Дербеневская, дом 15Б
7. Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

| На 31. 12. 2019 | На 31.12.2020 | На 31.12.2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 2               | 2             | 2             |

8.

##### 8.1. Основные виды деятельности

В 2019-2021 гг. Общество осуществляло следующие виды деятельности: Сдача в аренду недвижимого имущества.

**ОКВЭД Общества: 68.20**

##### 8.2. Филиалы и представительства Общества

ООО «Инвестстройпроект» обособленных подразделений не имеет.

##### 8.3. Структура акционерного (складочного) капитала, основные акционеры (участники)

Уставный капитал Общества на 31.12.2021г. в соответствии с Уставом составляет 10 000,0 руб.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2020 являются:

| Наименование                  | Доля в УК |
|-------------------------------|-----------|
| Миронов Вадим Викторович      | 81%       |
| Хожаметова Гульнара Айтбаевна | 19%       |

#### **8.4. Информация об органах управления**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего Собрания Участников Общества и Генерального директора, осуществляет Совет Директоров Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который действует на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества Миронов Вадим Викторович.

#### **8.5. Информация о контрольных органах**

Уставом Общества не предусмотрена информация о контрольных органах.

#### **8.6. Информация о реестродержателе и аудиторе**

Обществом определен аудитор ООО «Аудиторская компания «ПРЕЗИДЕНТ-аудит», которое внесено в Единый государственный реестр юридических лиц «20» сентября 2002г. за основным государственным номером 1027710009370.

**Членство в саморегулируемой организации аудиторов:**  
ООО «Аудиторская компания «ПРЕЗИДЕНТ-аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», (основной регистрационный номер 11706044962).

#### **8.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах**

ООО «Инвестстройпроект» зависимых обществ не имеет

### **9. Основа представления информации в отчетности**

#### **9.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

В 2021 году действовала Учетная политика, утвержденная приказом Генерального директора Общества от 01.01.2019г. с учетом последовательного применения, учитывая, вносимые дополнения (в редакции приказов от 01.01.2019г. и 01.01.2018г.)

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика на 2021 г. утверждена приказами Генерального директора Общества

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2021г. по сравнению с 2020 г. Изменения не вносились.

## **9.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенной считается ошибка, которая приводит к изменению группы статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах более чем на 5%.

Группой статей Бухгалтерского баланса являются следующие показатели:

- Внеоборотные активы
- Оборотные активы
- Капитал и резервы
- Долгосрочные обязательства
- Долгосрочные обязательства

Группой статей Отчета о прибылях и убытках являются следующие показатели:

- Выручка
- Себестоимость

- Расходы по обычным видам деятельности (коммерческие и управленческие расходы)
- Прочие доходы (включая проценты к получению)
- Прочие расходы (включая проценты к уплате)
- Прибыль для налогообложения
- Текущий налог
- Изменения отложенных налоговых обязательств и активов
- Чистая прибыль

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Влияние исправленных ошибок на числовые показатели бухгалтерской отчетности раскрыто в разделе 3 настоящих пояснений.

### **9.3. Последствия изменения учетной политики**

В 2021 г. в учетную политику изменения, влияющие на бухгалтерскую отчетность, не вносились.

### **9.4. Организация и формы бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерского учета в ООО «Инвестстройпроект» возложено на генерального директора.

Для ведения бухгалтерского учета применяется: программный продукт 1С:

### **9.5. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года.

Инвентаризация иных активов и обязательств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

Последняя инвентаризация иных активов и обязательств проводилась в 2020 году по состоянию на 31.12.2021 года.

### **9.6. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.**

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте нет.

### **9.7. Нематериальные активы**

Приобретение или создание НМА в 2021 году не осуществлялось.

### **2.8. Результаты исследований и разработок**

Общество в 2021 году не осуществляло НИОКР.

## **2.9. Материальные и нематериальные поисковые активы**

Общество не является пользователем недр и не имеет материальных и нематериальных поисковых активов.

### **2.10. Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

#### Право собственности на земельные участки

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражаются в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

#### Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под длительным сроком на приобретение, сооружение или изготовление понимается период свыше 12 месяцев с момента начала работ по сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива. Под значительными расходами на приобретение, сооружение и изготовление понимается сумма расходов более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, не включая НДС.

Инвестиционными активами (при выполнении вышеуказанных требований) считаются:

- Строительство зданий и сооружений
- Капитальные вложения в коренное улучшение земель
- Создание и разработка произведений науки, изобретений, полезных моделей, секреты производства (ноу-хау).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

#### Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Переоценка стоимости основных средств не производилась.

#### Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

#### Годовая сумма амортизационных отчислений определяется:

- - исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисления в размере 1/12 годовой суммы.

По приобретённым основным средствам бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

В том случае, если актив невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, Общество вправе самостоятельно определить срок его полезного использования.

#### Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

#### Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

### **2.11. Незавершенное строительство**

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ 29 июля 1998 г. № 34н, к незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами

затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и другие).

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным организацией.

Незавершенное строительство в 2021 году отсутствует.

## **2.12. Финансовые вложения**

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

## **2.13. Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

## **2.14. Незавершенное производство и готовая продукция**

Деятельность Общества не предполагает наличия готовой продукции и НЗП.

## **2.15. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

По задолженности обществ, относящихся к связанным сторонам, резерв по сомнительным долгам не начисляется, т. к. у организации имеется уверенность в получении оплаты такой просроченной дебиторской задолженности.

#### **2.16. Добавочный капитал**

Добавочный капитал отсутствует.

#### **2.17. Кредиты и займы**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) учитываются на конец отчетного периода в составе кредиторской задолженности со сроком погашения до 12 месяцев по строке 1520 «Кредиторская задолженность», свыше 12 месяцев - по строке 1450 «Прочие обязательства».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

#### **2.18. Целевое финансирование и государственная помощь**

В 2021 г. Общество не получало целевое финансирование и государственную помощь.

#### **2.19. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочными обязательствами Общества являются:

- оценочное обязательство на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Информация по данным оценочным обязательствам подлежит раскрытию в разделе 4.23 настоящих пояснений.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство, общехозяйственные расходы, расходов на продажу, прочих расходов.

## **2.20. Оценочные резервы**

В отчетном году оценочные резервы не создавались.

## **2.21. Арендованные основные средства**

Арендуемые Обществом основные средства отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 001 «Арендованные основные средства» за балансом в оценке балансовой стоимости нежилого помещения, предоставленной Арендодателем.

## **2.22. Материально-производственные запасы, учитываемые на забалансовых счетах**

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, отражаются в бухгалтерском учете на счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

Материально-производственные запасы, принятые от другой организации и находящиеся во временном пользовании учитываются на счете 003.1 «Материалы на складе» по оценке, предусмотренной в договоре.

## **2.23. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов**

Списаний в убыток дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов, отсутствует.

## **2.24. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные**

У Общества отсутствуют выданные обеспечения обязательств.

## **2.25. Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от реализации готовой продукции и товаров;
- прочие (сопутствующие) доходы, возникающие в связи с реализацией продукции и товаров.

Прочими доходами признаются:

- поступления от продажи
- курсовые разницы.

## **2.26. Порядок формирования расходов**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности, поименованным в пункте 2.25 настоящих пояснений.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами, поименованными в пункте 2.25 настоящих пояснений.

Учет затрат на производство работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство».

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете счета 20 «Основное производство».

## **2.27. Порядок признания финансового результата по договорам строительного подряда**

У общества в 2021 году отсутствовали доходы по договорам строительного подряда.

## **2.28. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство);

## **2.29. Прибыль, приходящаяся на одну акцию**

У Общества отсутствует обязанность в данном расчете.

## **2.30. Информация о связанных сторонах**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

### **2.31. Информация по сегментам**

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

### **2.32. События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

## **3. Вступительные и сравнительные данные**

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2020 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г. не корректировались.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о прибылях и убытках за 2020 г. сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2020 г. не корректировались.

## **4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

#### **4.1. Основные средства**

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2021 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2020 - 2021 гг. представляет собой следующее:

### Наличие и движение основных средств за 2020-2021 гг.

[illegible]

#### 4.2. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

#### 4.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы отсутствуют

#### 4.4. Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отсутствуют.  
Резерв под снижение стоимости ТМЦ Обществом в 2021 году не создавался.

#### 4.5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам. Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

| Наименование задолженности | Сумма, тыс. руб. |
|----------------------------|------------------|
| 1                          | 2                |
| Покупатели и заказчики     | 1393             |
| Авансы выданные            | 351              |
| Прочие дебиторы            | 1086             |
| <b>Итого</b>               | <b>2830</b>      |

#### 4.6. Краткосрочные финансовые вложения

Информация о наличии и движении долгосрочных финансовых вложениях представлена в нижеприведенной таблице.

| Наименование (вид)<br>финансовых вложений | Сумма на<br>31.12.2021,<br>тыс. руб. | Сумма на<br>31.12.2020,<br>тыс. руб. | Сумма на<br>31.12.2019,<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1                                         | 2                                    | 3                                    | 4                                    |
| Предоставленные займы                     | 54400                                | 65600                                | 66910                                |
| Акции                                     | 64570                                | 64570                                | 65570                                |
| Прочие                                    | -                                    | 37900                                | 37900                                |
| <b>Итого</b>                              | <b>118970</b>                        | <b>168070</b>                        | <b>169380</b>                        |

#### 4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

| № п/п | Наименование                                                                                               | Сумма по состоянию на 31.12.2021 | Сумма по состоянию на 31.12.2020 | Сумма по состоянию на 31.12.2019 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1     | Денежные средства в кассе                                                                                  |                                  |                                  |                                  |
| 2     | Денежные документы в кассе                                                                                 |                                  |                                  |                                  |
| 3     | Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках                                                    | 96                               | 767                              | 863                              |
| 4     | Денежные средства на валютных счетах в банках                                                              |                                  |                                  |                                  |
| 5     | Краткосрочные депозиты                                                                                     |                                  |                                  |                                  |
| 6     | Спец.счета в банках (аккредитив)                                                                           |                                  |                                  |                                  |
|       | <b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>                                                            | <b>96</b>                        | <b>767</b>                       | <b>863</b>                       |
|       | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4500)</b> | <b>96</b>                        | <b>767</b>                       | <b>863</b>                       |

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

#### 4.8. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на 31.12.2021 года отсутствуют

#### 4.8. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 в соответствии с Уставом составляет 10 тыс.руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2021 и 2020 гг. не производилось.

Общество не объявляло о дополнительной эмиссии акций, размещении облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.

#### 4.9. Переоценка внеоборотных активов

В соответствии с учетной политикой внеоборотные активы не переоцениваются.

#### 4.10. Добавочный капитал (без переоценки)

У общества отсутствуют операции по формированию и использованию добавочного капитала

#### 4.11. Резервный капитал

Операции с резервным капиталом отсутствовали.

#### 4.12. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

| Наименование                                               | На<br>31.12.2021 | На<br>31.12.2020 | На<br>31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО</b> | <b>33840</b>     | <b>23988</b>     | <b>23774</b>     |
| в том числе:                                               |                  |                  |                  |
| Нераспределенная прибыль прошлых лет                       | 41622            | 31770            | 31556            |
| Непокрытый убыток прошлых лет                              | 7782             | 7782             | 7782             |
| Выплата дивидендов                                         |                  |                  |                  |
| Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года           | 33840            | 23988            | 23774            |

#### 4.13. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2021г. отсутствуют.

#### 4.14. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на конец отчетного периода составляет:

| Наименование задолженности                                 | Сумма, тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| 1                                                          | 2                |
| Поставщики и подрядчики                                    | 8703             |
| Задолженность перед персоналом организации                 |                  |
| Задолженность перед государственными внебюджетными фондами |                  |
| Задолженность по налогам и сборам                          | 3552             |
| Прочие кредиторы                                           | 18915            |
|                                                            |                  |
| <b>Итого</b>                                               | <b>31170</b>     |

#### 4.15. Целевое финансирование

В 2021 году Общество не получало целевое финансирование.

#### 4.16. Государственная помощь

В 2021 году Общество не получало государственную помощь.

#### 4.17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах представляет собой следующее:

За 2021 г.

| Наименование показателя                                                      | Остаток на начало года | Признано                             | Погашено | Остаток на конец года |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------------|
|                                                                              |                        | сумма, признанная в отчетном периоде |          |                       |
| <b>Всего</b>                                                                 |                        |                                      |          |                       |
| в том числе:<br><br>- Оценочные обязательства по выплате отпусков работникам | 76                     | 84                                   | 76       | 84                    |

В 2021 году у Общества не происходили/происходили события, приводящие к возникновению условных обязательств и условных активов.

#### 4.18. Прочие краткосрочные обязательства

В составе строки 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса данных нет.

### 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

#### 5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

| Наименование показателя                                                                                      | Код строки | За 2021 г.   | За 2020 г.   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Выручка от продажи готовой продукции и товаров, в том числе: выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества | 2110       | 37323        | 24226        |
| <b>Итого выручка</b>                                                                                         |            | <b>37323</b> | <b>24226</b> |

## 5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

| Наименование показателя                                                                                     | Код строки | За 2021 г.   | За 2020 г.   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Себестоимость продаж готовой продукции и товаров, в том числе: затраты по обслуживанию объекта недвижимости | 2120       | 22090        | 21009        |
| <b>Итого себестоимость продаж</b>                                                                           |            | <b>22090</b> | <b>21009</b> |

## 5.3. Договоры строительного подряда

В 2021 году Общество не выполняло/не выполняло работ по договорам строительного подряда.

## 5.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2021 – 2020 гг., отраженные в отчете о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

| № п/п    | Наименование показателя                            | За 2021 г.   | За 2020 г.   |
|----------|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Прочие доходы</b>                               | <b>15660</b> | <b>23002</b> |
|          | В т.ч.                                             |              |              |
|          | Доход от участия в других организациях (дивиденды) | 9986         | 14495        |
|          | Проценты к получению                               | 5669         | 8507         |
|          | Прочие доходы                                      | 5            |              |
|          |                                                    |              |              |
| <b>2</b> | <b>Прочие расходы</b>                              | <b>20947</b> | <b>25981</b> |
|          | В т.ч.                                             |              |              |
|          | Проценты к уплате                                  | 11534        | 3382         |
|          | Прочие расходы                                     | 9413         | 22599        |
|          |                                                    |              |              |
|          |                                                    |              |              |

## 5.5. Налог на прибыль

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

## 6. Прочие пояснения

### 6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году Обществом не принимались решения о проведении реорганизации и прекращении деятельности.

### 6.2. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Одной из связанных сторон организации является ее основной управленческий персонал.

#### Основной управленческий персонал

| Фамилия Имя Отчество     | Место жительства | Должность            |
|--------------------------|------------------|----------------------|
| Миронов Вадим Викторович | Г. Москва        | Генеральный директор |

#### Сведения о размере выплат основному управленческому персоналу Общества :

| Наименование статьи                                                                                  | 2020 год | 2021 год |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат |          |          |
| а) краткосрочные вознаграждения                                                                      |          |          |
| оплата труда                                                                                         | 420,0    | 488,0    |
| отчисления во внебюджетные фонды                                                                     | 129,0    | 149,0    |
| выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)                                            |          |          |
| б) долгосрочные вознаграждения                                                                       |          |          |

Участники общества, владеющие 81 и 19 процентами долей, являются **конечными бенефициарами**, т.к. именно они владеют долями и самостоятельно действуют без контроля со стороны третьих лиц.

### 6.3. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

### 6.4. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты

деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказала существенного влияния.

С 2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018. Как арендодатель Общество классифицирует каждый договор аренды в качестве операционной. Доходы по операционной аренде признаются равномерно ( п.42 ФСБУ 25/2018). Неоперационной ( финансовой) аренды Общество не имеет. Как арендатор Общество по действующим договорам аренды на 31.12.2021г. признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА), на которое будет начисляться амортизация и обязательство по аренде, которое будет погашаться.

Общество переходит с 2022 года на применение ФСБУ 6/2020 в упрощенном порядке с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 за вычетом накопленной амортизации. А накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Иные события после отчетной даты (например, погашение кредитов и т.д.) которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности отсутствуют/присутствуют.

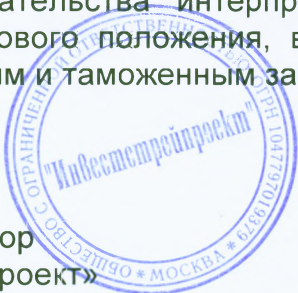
## **6.5. Налоговое законодательство**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

«02» марта 2022г.

Генеральный директор  
ООО «Инвестстройпроект»



Миронов В.В.