Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Общество занесено в Единый государственный реестр юридических лиц 08.10.2014 за основным государственным регистрационным номером 5147746199849 (свидетельство серия 77 № 017041671 от 09.10.2014). Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве.

В настоящее время единственным участником является Байда Екатерина Вадимовна.
В 2018 году произошла смена единственного участника, путем заключения договора купли-продажи доли в уставном капитале на основании решения единственного участника №04/2018 от 28.12.2018г., между Бондаренко Татьяной Леонардовной (05.01.1972г.р., паспорт 4616 448972 выдан МП №2 ОУФМС России) и Байда Екатериной Вадимовной (17.11.1986 г.р., паспорт 5712 896732, выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю а Мотовилихинском районе гор. Перми). О чем 17.01.2019 г. была произведена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2197746604075.

Адрес местонахождения: 115035, Москва, Овчинниковская наб., д.20, стр.1, оф.63
Почтовый адрес: 115035, Москва, Овчинниковская наб., д.20, стр.1, оф.63
В соответствии с Уставом Общества срок его деятельности не определен.

Основным видом деятельности Общества является предоставление в аренду офисного помещения.

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в отчетном периоде, являлись:

- Генеральный директор ООО «Фирма «Проперти», г-жа Озерова Ольга Валерьевна, период с 08.10.2019 г. по настоящее время (Решение единственного участника от 26.09.2019 № 02/2019; Приказ от 08.10.2019г. № ПРТ00000001)), действующий на основании трудового договора от 08.10.2019.

Персонал в штате Общества на 31.12.2021 г. составляет 1 чел: Генеральный директор по совмещению на 0,5 ставки.

1. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет Общества осуществляется бухгалтерией с применением программы «1С: Предприятие», версия 8.3.

Наименование объекта учета	Метод отражения операции в учете
Начисление амортизации по основным средствам	линейным способом, по амортизационным группам: машины и оборудование срок полезного использования свыше 5 до 7 лет включительно, здания свыше 30 лет, производственный и хозяйственный инвентарь от 3 до 5 лет включительно.
Ежегодная переоценка основных средств	не производится
Ремонт основных средств	включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором произведены ремонтные работы
Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01	не более 40 000 рублей за единицу отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов
Списание материалов	по средней себестоимости
Доходы от обычных видов деятельности	от сдачи площадей в аренду; от услуг по эксплуатации зданий; от сдачи в аренду машиномест на подземной парковке; по обеспечению эксплуатации сдаваемых в аренду помещений; от реализации товаров, выполнения работ и оказания услуг в соответствии с заключенными договорами
Резервы	формировать резерв по сомнительным долгам
Организация учета затрат	Учет затрат производить по каждому виду деятельности с разделением на прямые, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и косвенные, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы»

Наименование объекта учета	Метод отражения операции в учете
Способ списания общехозяйственных расходов	Общехозяйственные расходы списывать на расходы отчетного периода в дебет счета 90 «Продажи» с распределением по видам деятельности пропорционально выручке от продаж продукции (работ, услуг) за вычетом налогов
Учет отложенных налоговых активов и обязательств	Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчетности отражаются развернуто.
Критерий признания существенности ошибки	По активам и обязательствам существенной признается сумма, превышающая 5% статьи баланса. 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 ошибкой считать ошибку, превышающую 10% от соответствующей статьи доходов и расходов отчета о прибылях и убытках.
Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	При наличии объектов учета производить признание оценочного обязательства и отражение информации об условных обязательствах и активах.
Денежные эквиваленты	В качестве денежных эквивалентов учитываются только депозиты до востребования, любые срочные депозиты, независимо от срока, отражаются в отчетности в качестве финансовых вложений.

Бухгалтерская отчетность ООО «Фирма «Проперти» за 2021 год сформирована исходя из допущения непрерывности и на основании действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетный процесс осуществлялся в соответствии с принятой на 2021 г. учетной политикой и внесенными изменениями к ней.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности ООО «Фирма «Проперти» руководствовалось:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции последующих изменений и дополнений);
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. N 43н;
- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.10г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Минфина РФ от 19.04.2019 г. № 61н)
- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» (в редакции последующих изменений и дополнений).

1.1 Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что Организация будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.2 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

На момент составления отчетности у Организации отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

1.3 Отступления от правил бухгалтерского учета

Случаев отступления от правил в соответствии с пунктом 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» в 2021 не допущено.

1.4 Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности нет.

1.5 Риски хозяйственной деятельности

Потенциальных существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация, по состоянию на 31.12.2021 не выявлено.

1.6 Переход на новые стандарты

Переход на ФСБУ 5/2019 осуществлен перспективно

Переход на ФСБУ 6/2020 будет и ФСБУ 25/2018 будет произведен в 2022 г.

При составлении отчётности за 2021 г. не возможно достоверно оценить влияние новые нормативных актов на текущие данные бухгалтерской отчётности.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс рубля, действовавший на день совершения операции.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в долларах США, отражены в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса, действовавшего 31 декабря 2021 г. и составившего 74,2926 руб. за 1 доллар США.

Предоплаты, стоимость которых выражена в долларах США, отражены в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса, действовавшего на дату осуществления предоплаты.

Активы (в том числе предоплаты) и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в случае фиксирования курса валюты условиями договоров, отражены в отчете в суммах, исчисленных на основе курса, зафиксированного в договоре.

3. Основные средства

Основных средств Общество не имеет.

4. Финансовые вложения

По строке 1170 и 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, отражены:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Рубикон ООО, договор займа ПР12-21 от 12.11.2021 г до 31.12.26	98 000	0	0
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, договор займа KIL 515-16 от 15.03.2016	954	1 240	1 526
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, дог. POIH 19-20 от 14.10.2020	0	3 275	0
ООО "РИД Ойл-Пермь", договор займа №ПР10-20/Ф-48 от 30.11.20 до 25.12.21	0	145 500	0
ООО "Хилби", договор займа ПР 9-20 от 02.09.20 до 30.09.25	870 645	264 875	0
Итого	**969 599**	**414 890**	**1 526**

5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, в том числе отражены:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Расчеты с бюджетом	3	432	428
Авансы выданные	0	50	0
Прочие расчеты	66	0	0
Проценты, подлежащие возврату вместе с основной суммой долга по займам выданным *в том числе*	68 193	73 289	133 791
Рубикон ООО, договор займа ПР12-21 от 12.11.2021 г до 31.12.26	*1 202*	*69 941*	*133 791*
ООО "РИД Ойл-Пермь", договор займа №ПР10-20/Ф-48 от 30.11.20 до 25.12.21	*0*	*955*	*0*
ООО "Хилби", Договор займа ПР 9-20 от 02.09.20 до 30.09.25	*66 991*	*2 393*	*0*
Итого	**68 262**	**73 772**	**124 219**

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражено:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Денежные средства на счетах	482	1 842	945
Итого	**482**	**1 842**	**945**

7. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены расходы будущих периодов, на 31.12.2021г. – 3тыс. руб., на 31.12.2020г. – 5 тыс. руб., на 31.12.2019г. –3 тыс. руб.

8. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2021г. уставный капитал составляет 10 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020г. уставный капитал составляет 10 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 10 тыс. руб.

9. Нераспределенная прибыль

По итогам 2021 г. убыток Общества составил 1 135 тыс. руб.
По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражена сумма нераспределенной прибыли Общества в размере 17 996 тыс. руб., на 31.12.2020 г. отражена сумма нераспределенной прибыли Общества в размере 19 132 тыс. руб., на 31.12.2019 г. отражена сумма нераспределенной прибыли Общества в размере 23 791 тыс. руб.

10. Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражено:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Задолженность по кредитным договорам, договорам займа и процентам по ним, подлежащая выплате более чем через 12 месяцев после отчетной даты в том числе	**942 947**	**435 945**	**57 600**
ООО «МС», Договор займа МС-Х-13-20 ОТ 30.11.20 до 25.12.25 основной долг и проценты	*348 348*	*324 358*	*0*
ООО "НСХ", Договор займа ПР 8-20 от 25.08.20 до 30.09.25 основной долг и проценты	*594 599*	*77 313*	*0*
Литис ООО, договор займа Л-Х-10-19 от 29.07.19 до 31.12.22	*0*	*34 274*	*31 274*
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, дог. KIL447-15 от 27.01.2015 до 31.12.21, основной долг и проценты	*0*	*0*	*26 326*
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, Договор займа РОІН 663-18 до 31.10.2023, основной долг и проценты	*0*	*0*	*0*
Итого	**942 947**	**435 945**	**57 600**

11. Краткосрочные обязательства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражено:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Задолженность по кредитным договорам, договорам займа и процентам по ним, подлежащая выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты в том числе	77 324	32 441	52 199
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, дог. KIL447-15 от 27.01.2015 до 31.12.21, основной долг и проценты	*10 326*	*10 326*	*0*
ООО "НСХ", Договор займа ПР 8-20 от 25.08.20 до 30.09.25	*14 934*	*713*	*0*
ООО «МС», Договор займа МС-Х-13-20 ОТ 30.11.20 до 25.12.25	*14 790*	*13 527*	*0*
ООО «Авиум», Договор займа №3-2020 до 31.12.21		*7 875*	*0*
ПФП-группа, Договор займа 3-6787 от 12.07.2019 до 31.12.20		*0*	*52 199*
Литис ООО, договор займа Л-Х-10-19 от 29.07.19 до 31.12.22	*37 274*		

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Итого	**77 324**	**32 441**	**52 199**

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены:

Показатель	По состоянию на 31.12.2021 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2020 в тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2019 в тыс. руб.
Расчеты с бюджетом	59	0	0
Прочие расчеты	100	0	0
Расчеты с персоналом	0	0	12
Итого	**159**	**0**	**12**

12. Управленческие расходы.

Общехозяйственные расходы отражены по строке 2220 «Управленческие расходы» в отчете о финансовых результатах, в том числе:

По статьям затрат	В 2021 году в тыс. руб.	В 2020 году в тыс. руб.
Аренда помещений	227	227
Оплата труда и страховые взносы	141	141
Прочие расходы	120	103
Итого	**488**	**471**

13. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы, отраженные Обществом в бухгалтерском учете в соответствии с условиями, определенными для их признания в ПБУ 9/99 «Доходы организации», показаны по строкам 2320 «Проценты к получению» и 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах:

По видам доходов	В 2021 году в тыс. руб.	В 2020 году в тыс. руб.
Проценты к получению (стр.2320 ОФР) , в т.ч.:	**74 502**	**3 366**
ООО "РИД Ойл-Пермь", договор займа №ПР10-20/Ф-48 от 30.11.20 до 25.12.21	*8 338*	*955*
ООО "Хилби", Договор займа ПР 9-20 от 02.09.20 до 30.09.25	*64 598*	*2 393*
Рубикон ООО, договор займа ПР12-21 от 12.11.2021 г до 31.12.26	*1 202*	*0*
Файберсвязьстрой ООО, договор займа ПР5-18 ОТ 19.10.2018г. до 31.10.23		*0*
Банк УРАЛ ФД, % по депозитам	*364*	*18*
Прочие доходы (стр.2340 ОФР), в.ч.	**400**	**320**
Прочие	*400*	*320*

Прочие расходы, отраженные Обществом в бухгалтерском учете в соответствии с условиями, определенными для их признания в ПБУ 10/99 «Расходы организации», показаны по строкам 2330 «Проценты к уплате» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах:

По видам расходов	В 2021 году в тыс. руб.	В 2020 году в тыс. руб.
Прочие расходы (стр. 2350 ОФР), в т.ч.	**5 525**	**433**
Расчетно-кассовое обслуживание	*28*	*55*
Прочие	*5 497*	*378*
Проценты по кредитам (стр. 2330 ОФР) , в т.ч.:	**69 046**	**10 530**
Проценты по дог займа Авиум №2-2020 до 31.12.20		*35*
Проценты по дог займа Авиум 3-2020 от 03.12.20 до 31.12.21	*161*	*25*
Проценты по дог займа МС МС-Х-13-20 от 30.11.20 до 25.12.25	*25 252*	*1 185*
ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд, дог. KIL447-15 от 27.01.2015 до 31.12.21	*0*	*0*
Литис ООО Договор займа Л-Х-10-19 от 29.07.19 до 31.12.22	*3 000*	*3 000*
Проценты по дог займа НСХ ПР 8-20 от 25.08.20 до 30.09.25	*40 633*	*1 427*
Проценты по дог займа ЭРТХ №ЭРТХ/ПП от 15.12.2020г. до 31.12.20	*0*	*459*
ПФП-группа, Договор займа 3-6787 от 12.07.2019 до 31.12.19	*0*	*4 399*

14. Налог на добавленную стоимость.

Сумма налогового вычета по НДС списана на прочие расходы в соответствии с п.2 ст. 170 НК РФ.

15. Налог на прибыль.

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль определялась в соответствии с положениями гл. 25 НК РФ.

Убыток за 2021 г. составил 157 тыс. руб. Условный доход составил 849 тыс. руб. Постоянные налоговый обязательства составили 1 009 тыс. руб. Убыток за 2021 год составил 1 135 тыс. руб.

Убыток за 2020 г. составил 7 747 тыс. руб. Условный доход составил 1 550 тыс. руб. Постоянные налоговый обязательства составили 2 тыс. руб. Убыток за 2020 год составил 6 200 тыс. руб.

16. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

Фамилия, имя, отчество (наименование, местонахождение)	Основание
Байда Екатерина Вадимовна	Единственный участник ООО «Фирма «Проперти»

Сумма вознаграждения генерального директора за 2021 год составляет 108 тыс.руб. с учетом НДФЛ. Страховые взносы с сумм вознаграждения основного управленческого персонала за 2021год составляют 33 тыс.руб

Сумма вознаграждения генерального директора за 2020 год составляет 108 тыс.руб. с учетом НДФЛ. Страховые взносы с сумм вознаграждения основного управленческого персонала за 2020 год составляют 33 тыс.руб

17. Условные факты

По состоянию на отчетную дату отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

18. Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

- Счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»

По состоянию на 31.12.2021г. обеспечение обязательств и платежей, выданное по договору уступки права требования №POIH19-20 от 14.10.2020г., составляет 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. обеспечение обязательств и платежей, выданное по договору уступки права требования №POIH19-20 от 14.10.2020г., составляет 3 277 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. обеспечение обязательств и платежей, выданное по договору уступки права требования №KIL515-16 от 15.03.2016г., составляет 1 175 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. обеспечение обязательств и платежей, выданное по договору уступки права требования №KIL515-16 от 15.03.2016г., составляет 1 325 тыс. руб.

19. Аудит.

В соответствии с Законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2021г. предусматривает прохождение обязательной аудиторской проверки.

Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г. проводится компанией ООО «Агентство «Налоги и финансовое право».

Генеральный директор Озерова О.В.

31 января 2022г.