

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

1. Сведения об организации

1.1 Основные сведения о предприятии

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

1.2. Сведения по численности ООО «Инспекстрой» за 2021 г.

Средняя численность - 3 человека.

2. Основные показатели деятельности организации

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

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

Основным видом деятельности Общества является сдача офисных помещений в аренду. В 2021 году выручка от сдачи в аренду офисных помещений без учета НДС составила 26 906 981.05 рублей.

На арендатора ООО «Газпром геотехнологии» были поданы иски о взыскании задолженности. Иски удовлетворены, получены решения судов, а также взыскания по этим решениям.

На 31.12.2021 дебиторская задолженность погашена на сумму 90 089 526,00 руб., а также начислена неустойка в размере 19 359 215,70 руб.

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

подавались уточненные налоговые декларации по налогу на имущество за 2017, 2018, 2019 года налог на имущество уменьшен на 10 536 880,00 руб.

3. Сведения об основных средствах

По состоянию на 31.12.2021 г. в составе основных средств отражена сумма 23 938 202,08 рублей, в том числе:

- Здания 23 938 202,08 рублей;

Выбран линейный способ амортизации.

Срок полезного использования установлен 300 месяцев.

Амортизация, накопленная на конец отчетного года, отражена на сч. 02 в сумме 15 184 273.45 руб.

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

4. Заемные средства

С целью пополнения оборотных средств Обществом был заключен договор займа.

В настоящее время ООО «Инспецстрой» имеет непогашенный займ от компании «Редхилл Инвестмент Лтд.». Сумма займа на 31.12.21 160 833 557,62 руб., сумма накопленных и неоплаченных процентов на 31.12.2021 г. 54 330 897,44 руб.

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

5. Курсовые разницы

По итогам 2021 года положительные курсовые разницы составили 3 372 430,77 руб., а отрицательные – 2 862 032,19 руб.

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.21 в составе дебиторской задолженности отражена сумма 10 168 028,08 руб. в т.ч.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 1 550 062,18 руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками 1 042 129,76 руб.
Расчеты по налогам и сборам 7 060 982,37 руб.
Расчеты по социальному страхованию 1 461,38 руб.
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 513 392,39 руб.

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

7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.21 в составе кредиторской задолженности отражена сумма 3 524 767,51 руб. в т.ч.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 1 644 930,48 руб.
Расчеты по налогам и сборам 1 054 837,03 руб.
Расчеты с персоналом 825 000,00 руб.

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

8. Чистые активы

На 31.12.2021 чистые активы Компании составили -56 143 608,33 руб.

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

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

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

В результате снижения стоимости чистых активов, права кредиторов соблюдаются.

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

9. Отложенные налоговые активы и обязательства

На 31.12.21 на сч. 09 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма 35 730 959,55 руб.;

10. В бухгалтерском балансе на 31.12.21, 31.12.20 и 31.12.19 Общество не признавало оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

11. События после отчетной даты.

На арендатора ООО «Газпром геотехнологии» поданы иски о взыскании задолженности. Ожидается судебное заседание.

12. Список связанных сторон на 31.12.2021

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

В 2021 г. Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

- выплаты вознаграждения генеральному директору (345 887,74 руб.);

13. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Организации

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

В 2021 году Организация разработала и предприняла ряд мер, направленных на защиту от коронавируса и обеспечение нормальной текущей деятельности.

Деятельность Организации в 2021 году не прерывалась, неопределенность в отношении продолжения деятельности Организации отсутствует.

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

14. Информация о рисках.

Региональные, страновые, правовые и репутационные риски.

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

Финансовые риски.

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

Рыночные риски.

Рыночные риски, связанные с неблагоприятными для организации последствиями, не оказали существенного влияния на результат работы Общества в 2020 году, Общество считает, что и в 2022 году рыночные риски не должны оказать существенное влияние на финансовую деятельность Общества.

Кредитные риски.

Общество не имело в 2020 году кредитных рисков и считает, что в 2022 году данному виду рисков Общество подвержено не будет, т.к. платежеспособность контрагентов-арендаторов находится на высоком уровне, а также от арендаторов в соответствии с договорами аренды получены обеспечительные депозиты.

Риск ликвидности.

Общество не имеет данных рисков в настоящее время и предполагает, что их не будет в 2022 году. Общество генерирует достаточный доход для своевременного погашения задолженности по займам в соответствии с договорами.

Генеральный директор

22.03.2022



Кунгель О.С.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЯСНЕНИЯМ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД

2. Основные средства

2.1 Наличие и движение основных средств

0710005 с. 4

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	3а 2021 г.	23938	(13883)	-	-	(1301)	-	-	(15184)
	5210	3а 2020 г.	23938	(12581)	-	-	(1301)	-	-	(13883)
в том числе:										
здания и сооружения	5201	3а 2021 г.	23938	(12581)	-	-	(1301)	-	-	(15184)
	5211	3а 2020 г.	23938	(12581)	-	-	(1301)	-	-	(13883)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

0710005 с. 5

2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года	Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-
	5250	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2021 г.	3а 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

0710005 с. 6

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	8754	10055	11357
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	67161	66109	66109
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

0710005 c. 11

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
	5540						
	5541						

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Перевод из долго- в краткосрочную	Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло				
				В результате	Примитивные	Погашение	Списание на			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	За 2021г. За 2020 г.	825 980	- -	- -	- -	- (155)	- -	825 825	
в том числе:										
по расчетам с разными дебиторами и кред	5552	За 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с персоналом	5553	За 2021г.	155	-	-	-	(155)	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	За 2021г. За 2020 г.	825 197448 174761	- 26825 33491	- -	- (6408) (10804)	- -	- -	825 217865 197448	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	За 2021г. За 2020 г.	807 1000	1645 807	- -	(807) (1000)	- -	- -	1645 807	
расчеты с покупателями и заказчиками	5562 5582	За 2021г. За 2020 г.	3123 3123	- -	- -	(3123) -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и сборам	5563 5583	За 2021г. За 2020 г.	2478 3723	1055 2478	- -	(2478) (3723)	- -	- -	3123 1055	
заем	5564 5584	За 2021г. За 2020 г.	160834 160834	- -	- -	- -	- -	- -	2478 160834	
проценты по займу	5565 5585	За 2021г. За 2020 г.	30206 6081	24125 30206	- -	- (6081)	- -	- -	160834 54331	
Итого	5550 5570	За 2021г. За 2020 г.	198273 175741	26825 33491	- -	(6408) (10804)	- (155)	X X	30206 218690 198273	

0710005 с. 12

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	16509	11076
Расходы на оплату труда	5620	1013	914
Отчисления на социальные нужды	5630	280	280
Амортизация	5640	1301	1301
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	19103	13571
Изменение остатков (прирост (-))	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+))	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам	5600	19103	13571

Руководитель _____ Кунгел Оксана
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

