

# Пояснения

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПИК-РЕМОНТ» за 2021 года

### 1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1. Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-РЕМОНТ»

1.2. Место нахождения Общества:

1.3. 123242, Москва г, Баррикадная ул, дом 19, строение 1, помещение II, комната часть комнаты 2

1.4. Дата государственной регистрации и регистрационный номер:

Дата регистрации 28.03.2018 года

Основной государственный регистрационный номер 1187746354696

1.5. Сведения об уставном капитале Общества:

Решение от 11.10.2021	5 100 000,00 рубля	ООО "УК КВАРТА" 98,04%
-----------------------	--------------------	------------------------

1.6. Состав исполнительных и контрольных органов:

В состав контрольных органов входит Генеральный директор Общества.

Генеральный директор Мазин Эдуард Николаевич назначена Решением от 11.10.2021

1.7. Сведения о персонале.

Среднесписочная численность работников за 2021 год составила 195 человек.

1.8. Основной вид деятельности:

1.9. Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.) мебелью (ОКВЭД 43.32.3)

1.10. Филиалов и представительств нет.

1.11. Реорганизации в отчетном периоде не было.

1.12. Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

1.13. Отчетность составлена в тыс. рублей.

### 2. Учетная политика

Учетная политика предприятия по налоговому и бухгалтерскому учету была утверждена приказом и распространяет своё действия с 28 марта 2018 года (дата регистрации Общества).

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственными операциями ООО «ПИК-РЕМОНТ».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

-Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника 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-ведение учета методом начисления).

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

Выручка от продаж отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий (ПБУ 9/99 п.17):

имеется право на получение выручки, существует уверенность в поступлении экономических благ в организацию, право собственности на продукцию перешло покупателю или услуга оказана, сумма выручки и расходы, которые произведены, могут быть определены.

общество применяет способ признания прибыли от продажи продукции, товаров, работ, услуг по отгрузке.

При признании доходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в соответствии с учетной политикой Общества в качестве условно-постоянных относятся напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли.

Основные положения Учетной политики и изменения к ней:

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом.

Учет материалов осуществляется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости.

Метод оценки производственных запасов при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.

Финансовые вложения отражаются на счете 58 «Финансовые вложения» в сумме фактических затрат на их приобретение.

Активы, в отношении которых выполняются условия, соответствующие требованиям, предъявляемым к основным средствам, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально – производственных запасов. Количественно – суммовой учет списанных с баланса активов стоимостью не более 40 000 рублей осуществляется на забалансовом счете до момента ликвидации данных активов.

Доходы по финансовым вложениям признаются в качестве прочих поступлений.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены.

В отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования, реализации ценных бумаг, имущественных прав, курсовые разницы отражаются за вычетом соответствующих расходов.

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ-18/02.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется с применением автоматизированной системы «1С».

### **Система внутреннего контроля**

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Организация организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## **3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.**

### **3.1. Комментарии к Бухгалтерскому балансу**

3.1.1. Расшифровка стр.1110 «Нематериальные активы»  
НМА на 31.12.2021г. отсутствуют

3.1.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства»

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	26 997	513	208
Основные средства	26 997	513	208

3.1.3. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы»

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	34 342	-	-
Незавершенное производство	212	-	-
Убыток от основной деятельности	34 030	-	-
Основные средства	53	-	-
Арендные обязательства	47	-	-

### 3.1.4. Расшифровка стр.1210 «Запасы»

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		392 253	24 278
Материалы	14 002	15 511	12 967
НЗП	378 251	-	-
Товары	-	8 767	8 509

### 3.1.5. Расшифровка стр.1230 «Дебиторская задолженность»

Дебиторская задолженность	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		266 925	196 965
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	144 693	196 965	160 760
Расчеты с покупателями и заказчиками	98 901	-	-
Расчеты по налогам и сборам	361	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 970	-	-

### 3.1.6. Расшифровка стр.1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		67 592	-
Займы выданные	67 592	-	-

### 3.1.7. Расшифровка стр.1510 «Заемные средства»

Организация	Договор	Процентная ставка	Срок возврата займа	Сумма займа на 31.12.2020
ООО «ГК ВМАССИВЕ»	Договор 1 от 09.08.2018г.	12%	31.03.2022	107 954 505,78
Начисленные проценты по займу				29 412 564,96
ООО «ПИК-ИННОВАЦИИ»	Договор бн от 17.02.2021г.	12%	31.03.2022	344 400 000,00
Начисленные проценты по займу				16 710 673,96
ООО «ПИК-МАТЕРИАЛЫ»	Договор бн от 25.03.2021	12%	31.03.2022	15 824 000,00
Начисленные проценты по займу				2 163 857,43

### 3.1.8. Расшифровка стр.1520 «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность (стр.1520)	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
		596 185	220 027
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	82 347	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	387 511	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3 431	-	-
Расчеты по налогам и взносам	28 999	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	93 234	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	663	-	-

Вся кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. относится к краткосрочной.

### 3.1.9. Капитал

Дивиденды в 2021 г. не начислялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества на 31.12.2021 года отрицательные – 251 509 тыс.руб.

## 3.2. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

3.2.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» - 533 907 тыс.руб.

3.2.2. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы»

Управленческие расходы (стр.2220)	2021
Амортизация	3 636
Комиссия плат агента	5 437
Арендные платежи	2 062
Расходы по найму персонала	5 317
Офисные расходы	14 997
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч.обновлению )	5 375
Консультационные услуги	3 188
Расходы на рекламу	27 449
Заработная плата	53 705
Страховые взносы	14 264
Прочие расходы	2 176
Внешние совместители	30 589
<b>Итого стр.2220</b>	<b>168 195</b>

3.2.3. Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

Прочие доходы и расходы (стр.2320-2350)	2021
Проценты к получению (стр.2320)	✓ 776
Проценты к уплате (стр.2330)	✓ 48 287
Прочие доходы (стр.2340)	✓ 26 906
Прочие расходы (стр.2350)	✓ 39 853

По итогам 2021 финансового года убыток Общества составил 170 898 тыс. руб.

## 4. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Условный доход по налогу на прибыль составляет – 40 829 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства – 7 583 тыс. руб.

Постоянные налоговые активы – тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств – 1 096 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов – 34 342 тыс. руб.

## 5. Расшифровка состава денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств и денежных эквивалентов и увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	31.12.2021
Расчетные счета	81 188
ИТОГО строка 1250 «Денежные средства» и денежные эквиваленты Бухгалтерского баланса	81 188
ИТОГО строка 4500 «Денежные средства на конец периода» Отчета о движении денежных средств»	81 188

## 6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2021 году, составили:

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

## 7. Операции в иностранной валюте

В 2021 году операции, выраженные в иностранной валюте, Обществом не проводились.

## 8. Неденежные операции

В 2021 году Обществом не денежные расчеты не осуществлялись.

## 9. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г.Москва

## 10. Условные факты и условные обязательства хозяйственной деятельности

Условные факты и условные обязательства хозяйственной деятельности на отчетную дату отсутствуют.

## 11. Обеспечение обязательств

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, равно как и полученных обязательств, поручительств и платежей.

## 12. Инвентаризация

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

### 13. Информация о связанных сторонах

#### 13.1. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО "УК КВАРТА"	Лицо является участником более 50%	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
2	Мазин Эдуард Николаевич	Лицо является единоличным исполнительным органом	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

#### 13.2. Сведения об операциях со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Стоимостный показатели на 01.01.2021		объем операций за 2021 год		Стоимостный показатели на 31.12.2021	
	Расчеты в Активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	кредитовые операции	Расчеты в Активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
Вид операции						
ПАО "ГИК СЗ"		250 916,84	71346,00	588 094,32		767 665,16
Договор № Д949401/20 от 03.08.2020 на услуги делопроизводство						

### 14. Контролируемые сделки

Сделки, признаваемые контролируруемыми, в 2021 году Обществом не заключались.

### 15. Государственная помощь

Государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

### 16. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2021 года и дату подготовки отчетности – нет.

### 17. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2021г. не принимало участия в совместной деятельности.

### 18. События после отчетной даты

Данные о доходах, расходах и обязательствах, выявленных в период между отчетной датой до подписания годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных в период между отчетной датой до подписания отчетности существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались;

чрезвычайных ситуаций в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не было.

## 19. О непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

## 20. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Генеральный директор  
31 января 2022 г.



Мазин Э.Н.