

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за 2021 год по ООО «ИнвестСтрой»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Реквизиты:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
Краткое наименование	ООО «ИнвестСтрой»
ИНН	7734667658
Вид(ы) деятельности	Виды деятельности: - Строительство жилых и нежилых зданий - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки - Исследование конъюнктуры рынка - Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения - Деятельность в области архитектуры - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления - Деятельность в области права и бухгалтерского учета - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Покупка и продажа земельных участков - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества - и другие виды деятельности.
ОКПО	37219905
Юридический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14
Фактический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14

1.2. Бенефициары и учредители Общества – физические лица.

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в УК	Информация об оплате доли
Сташков Алексей Владимирович	РФ	70% - 7 000,00	Оплачено 100%
Рябинский Андрей Михайлович	РФ	30% - 3 000,00	Оплачено 100%

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Копылков Максим Михайлович	В соответствии с Уставом

1.4. Численность за 2021 год составила – 1 человек.

1.5. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.6. Совместная деятельность не осуществлялась.

1.7. Общество не является энергоёмким, энергия потребляется в офисе.

В 2021 году вносились изменения в учетную политику Общества.

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2021 году отсутствовали.

1.8. Отражение последствий внесенных изменений в учетную политику Общества:

Общество осуществляет деятельность согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В учетную политику и Методику отражения в учете расчетов по проекту долевого строительства на 2021 год вносились изменения, в связи с утверждением Федерального Стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы», а именно: затраты по вышеуказанному виду деятельности отражаются по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса. Изменения внесены в Бухгалтерский баланс ретроспективно.

Строка бухгалтерского баланса	на 31.12.2019 г.			
	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.	
1190	58 290	(58 290)	0	
1100	322 474	(58 290)	264 184	
1210	0	66 921	66 921	

1220	8 631	(8 631)	0
1200	122 585	58 290	180 875
1600	445 059	0	445 059

Строка бухгалтерского баланса	на 31.12.2020 г.		
	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
1190	69 852	(69 852)	0
1100	334 036	(69 852)	264 184
1210	0	80 599	80 599
1220	10 748	(10 748)	0
1200	146 154	69 852	216 006
1600	480 190	0	480 190

1.9. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство Общества полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности и заемные средства.

1.10. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

2.2. В соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 года № 49, инвентаризации подлежат: все имущество Общества, независимо от местонахождения, и все виды финансовых обязательств.

2.3. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» обобщаются информация о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В частности, на этом счете могут быть отражены следующие расходы:

- ☐ административно-управленческие;
- ☐ содержание общехозяйственного персонала;
- ☐ амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- ☐ аренда плата за помещения общехозяйственного назначения;
- ☐ оплата информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- ☐ другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

При осуществлении деятельности, не связанной с производственным процессом счет 26 «Общехозяйственные расходы» используется для обобщения информации о расходах на ведение этой деятельности.

2.4. Единицей учета финансовых вложений являются:

- ☐ отдельная ценная бумага;
- ☐ заем выданный;
- ☐ каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- ☐ каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- ☐ иные аналогичные объекты.

2.5. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактически затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление основных средств за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими затратами могут быть:

- ☐ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставки их поставщику, договором купли-продажи (продавцу);
- ☐ суммы, уплачиваемые организацией за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- ☐ регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, связанные с приобретением, получением прав собственности на объект основных средств;
- ☐ таможенные пошлины;
- ☐ не возмещаемые налоги, связанные с приобретением объекта основных средств;
- ☐ начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта;
- ☐ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организацией, через которую приобретен объект основных средств:
 - платежи по страхованию имущества от места приобретения до места хранения и эксплуатации; банковские расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов основных средств;
 - транспортные расходы, связанные с доставкой объектов основных средств;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, изготовлением и сооружением объекта основных средств и затрат по доведению их до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные для признания их основными средствами, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признавать их денежную оценку, согласованную с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.6. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд. К этой категории относятся запасы на содержание Застройщика (в рамках ФЗ п. 20 ст. 18 №214-ФЗ), включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Стоимость указанных активов включается в состав затрат по проекту долевого строительства по мере возникновения, до момента закрытия проектов.

В соответствии с п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы. Общество устанавливает единицей запаса номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, переданных в эксплуатацию, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, учет ведется с использованием забалансовых счетов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

2.7. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости их приобретения, создания при условии получения исключительного права на правообладание, определяемого в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов». Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных за плату признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, создание объектов нематериальных активов за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством) и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

2.8. Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Не признается расходами Общества выбытие активов:

☐ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства, нематериальных активов и т.п.);

- ☐ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ в порядке предварительной оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в виде авансов, задатка в счет оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в погашение кредита, займа, полученных организацией.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

2.9. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Не признаются доходами организации:

- ☐ поступления от других юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей;
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- ☐ задатка;
- ☐ залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- ☐ погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

Организация самостоятельно признает поступления доходов, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

2.10. Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег и других вещей (ст.807 ГК РФ).

Основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредитная задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе Общества обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактических денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- ☐ проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
 - ☐ дополнительные расходы по займам.
- Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

В случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора займа и (или) кредитного договора заемщик приводит информацию о недополученных суммах в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

Задолженность подразделяется на:

- ☐ краткосрочную;
- ☐ долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляют в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

2.11. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н) в отчетности не раскрываются.

2.12. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы:

Нематериальные активы в организации – отсутствуют.

3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы:

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

3.4. На балансе Общества числятся земельные участки под кадастровыми номерами 50:21:0060310:247, 50:21:0060310:248, 50:21:0060310:249, 50:21:0060310:251, находящиеся по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, д. Коробово. На данных земельных участках планируется жилищное строительство объектов.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражено следующее:

2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5210	за 2020г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5211	за 2020г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-

тыс. руб.

3.5. По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражено следующее:

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	80 599	-	-	13 698	-	-	-	-	-	-	94 297

тыс. руб.

в том числе:	5420	за 2020г.	66 921	-	13 678	-	-	-	-	80 599
Прочие затраты по проекту долевого строительства	5401	за 2021г.	80 599	-	13 698	-	-	-	-	94 297
	5421	за 2020г.	66 921	-	13 678	-	-	-	-	80 599

3.6. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражено следующее:

5. Дебиторская и кредиторская задолженность 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Изменения за период															На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающие ся проценты, штрафы и иные начисления	погаш ение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	20	-	220	-	(224)	-	-	-	-	-	-	16	-	
в том числе:	5530	за 2020г.	16	-	214	-	(211)	-	-	-	-	-	-	20	-	
Авансы выданные	5511	за 2021г.	17	-	218	-	(219)	-	-	-	-	-	-	16	-	
	5531	за 2020г.	16	-	210	-	(209)	-	-	-	-	-	-	17	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5512	за 2021г.	3	-	2	-	(5)	-	-	-	-	-	-	3	-	
	5532	за 2020г.	-	-	5	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	20	-	220	-	(224)	-	-	-	-	-	-	16	-	
	5520	за 2020г.	16	-	214	-	(211)	-	-	X	X	X	-	20	-	

Тыс. руб.

3.6. По строкам 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 481 412 тыс. руб., из них:

5.3. Наличие и Движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	446 938	37 334	-	(2 860)	-	-	-	481 412
	5571	за 2020г.	340 873	117 418	-	(11 353)	-	-	-	446 938
в том числе:										
займы	5552	за 2021г.	369 496	10 370	-	(2 850)	-	-	-	377 016
	5572	за 2020г.	287 495	87 592	-	(5 590)	-	-	-	369 496
проценты по долгосрочным займам	5553	за 2021г.	77 442	26 964	-	(10)	-	-	-	104 396
	5573	за 2020г.	53 379	29 826	-	(5 763)	-	-	-	77 442
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	18 549	3 999	-	(13 189)	-	-	-	9 359
	5580	за 2020г.	92 657	16 161	-	(90 269)	-	-	-	18 549
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	360	522	-	(882)	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	360	191	-	(191)	-	-	-	360
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2021г.	1 059	3 147	-	(2 024)	-	-	-	2 182
	5582	за 2020г.	737	3 144	-	(2 822)	-	-	-	1 059
займы	5563	за 2021г.	5 560	-	-	-	-	-	-	5 560
	5583	за 2020г.	74 531	5 560	-	(74 531)	-	-	-	5 560
проценты по краткосрочным займам	5564	за 2021г.	11 570	330	-	(10 283)	-	-	-	1 617
	5584	за 2020г.	17 030	7 266	-	(12 725)	-	-	-	11 570
Итого	5550	за 2021г.	465 487	41 333	-	(16 049)	-	X	X	490 771
	5570	за 2020г.	433 530	133 579	-	(101 622)	-	X	X	465 487

тыс. руб.

тыс. руб.

3.7. По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства в сумме 20 095 тыс. руб., из них:

Обязательства	2021 г.	2020 г.
---------------	---------	---------

Расчеты с техническим заказчиком	-	7 286 тыс. руб.
Прочие расчеты	20 095 тыс. руб.	7 393 тыс. руб.

3.8. Обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2021 г. отражены в сумме 497 000 тыс. руб., из них:

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Выданные - всего	5810	497 000	-
в том числе:			
Договор поручительства № ДПФ 2021/02 от 22.03.2021	5811	72 000	-
Договор поручительства № ДПФ 2021/13 от 13.10.2021	5812	90 000	-
Договор поручительства № ДПФ 2021/17 от 22.10.2021	5813	195 000	
Договор поручительства № ДПФ 2021/20 от 22.12.2021	5814	140 000	-

тыс. руб.

3.9. В Отчете о движении денежных средств по строкам:

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств отражены выплаты, в сумме 785 тыс. руб., из них:

- на оплату труда, в сумме 525 тыс. руб.;
- отчисление НДФЛ, в сумме 78 тыс. руб.;
- отчисления во внебюджетные фонды, в сумме 182 тыс. руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражены платежи, в сумме 9 227 тыс. руб., из них:

- услуги банка, в сумме 51 тыс. руб.;
- платежи за третьих лиц, в сумме 7 159 тыс. руб.;
- прочие налоги и сборы, в сумме 1 766 тыс. руб.;
- прочие выплаты 251 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств нашел отражение счет 51.

3.10. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№п/п	Ф.И.О./Общество	Доля и сумма участия	
		2021	
		Доля (%)	Сумма (тыс. руб.)
1	Сташков Алексей Владимирович	70%	7,0
2	Рябинский Андрей Михайлович	30%	3,0

4.2. Другие связанные стороны:

1	ООО «ГК «МИЦ»	контролируется одной группой лиц
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-СТРОЙКАПИТАЛ»	контролируется одной группой лиц
3	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»	контролируется одной группой лиц
4	ООО МИЦ «Сити-альфа»	контролируется одной группой лиц
5	ООО МИЦ «Сити-сигма»	контролируется одной группой лиц
6	ООО МИЦ «Сити-бета»	контролируется одной группой лиц
7	ООО МИЦ «Сити-дельта»	контролируется одной группой лиц
8	ООО УК «ГК «МИЦ»	контролируется одной группой лиц
9	Рябинский Андрей Михайлович	участник

10	ООО МИЦ «Сити-гамма»	контролируется одной группой лиц
11	ООО МИЦ «Сити-омега»	контролируется одной группой лиц
12	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-МИЦ»	контролируется одной группой лиц
13	АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ХОРОШЕВСКАЯ-19»	контролируется одной группой лиц
14	ООО «ФинСтройГрупп»	контролируется одной группой лиц
15	Сташков Алексей Владимирович	участник
16	ООО «СК «Говорово»	контролируется одной группой лиц
17	Копылков Максим Михайлович	контролируется одной группой лиц
18	ООО «Мосрестрой-1»	контролируется одной группой лиц
19	ООО «МИЦ-сити»	контролируется одной группой лиц
20	ООО «ФинСтройГрупп»	контролируется одной группой лиц

4.3. Основной управленческий персонал: состоит из 1 человека

№ п/п	Должность	ФИО
1	Генеральный директор	Копылков Максим Михайлович

4.4. В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб., в т. ч. НДС	
			2021 г.	
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 67,66 Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	10 370 27 294	
2	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	604	

4.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб., в т. ч. НДС	
			2021 г.	
			Дт	Кт
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 67,66 Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	-	382 577 106 013
2	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	-	-

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2021 году ситуация с новым вирусом КОВИД-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной.

Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящем не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества.

Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий. Пандемия ковид не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обзором будущим.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской Федерации осуществляется военная специальная операция на территории Украины.

В связи с указанной спеоперацией ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и/или санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), валютных курсов и кредитных ставок, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Ввиду неопределенности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества рассматривает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не было.

Общество не является плательщиком налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акции;
- Акции на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акции на нефтепродукты;
- Акции на табачную продукцию;
- Акции на подакцизное минеральное сырье;
- На добычу полезных ископаемых;
- Платежи за пользование недрами;
- Водный налог;
- Сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов;
- Сбор за пользование объектами животного мира;
- Единый налог на вмененный доход;
- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтрой»

28.02.2022 г.



Копылков М.М.