ООО «ЖЕНЕВА-ХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год

1. Общая информация

Полное наименование: - Общество с ограниченной ответственностью «ЖЕНЕВА-ХАУС»
Адрес: Российская Федерация, 127473, Москва г, Чернышевского переулок, дом 3, этаж 2 каб1
Численность: 1 человек (совместитель)
Основной вид деятельности: является выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных Уставом Общества, в частности – инвестиционная деятельность, строительная деятельность, риэлтерская деятельность, оказание услуг по профилю деятельности Общества и т.п.
Целью деятельности Общества является получение прибыли за счет ведения коммерческой и хозяйственной деятельности в порядке и на условиях, определяемых действующим законодательством Российской Федерации.
Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.
Уставной капитал: 10 тыс. руб.
Участники Общества на 31.12.2021г.: "БЛЮСТОУН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД", доля владения 99,85%
Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор- Романчиков Борис Анатольевич.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности на основе следующих положений учетной политики:

- учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.
- С 2020года Обществом применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в редакции приказа Минфина № 236н от 20.11.2018г. Временные разницы и отложенные налоги рассчитываются с применением балансового метода. ПБУ 18/02 применяется ставка 20%. Применение стандарта в новой редакции не потребовало внесений каких-либо существенных корректировок в бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не повлияло на показатели отчетности предшествующих периодов.
- Применение с 2020года ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. №248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. №54н не потребовало внесения корректировок в учет и отчетность отчетности предшествующих периодов, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета;
- С 2021года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019г. N 180н. Изменения отражены перспективно только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета);
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N204н, применение которых обязательно с 2022года, Общество досрочно применять не будет;

- последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018г. N 208н., будут отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на отчетную дату составляет 2 330 260 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом сократилась несущественно.

3.1 Внеоборотные активы

- Долгосрочные финансовые вложения на отчетную дату составляют – 2 326 026 тыс. руб., в т.ч.:
  - ✓ Акции в уставном капитале других обществ- 2 212 941 тыс. руб.
- Отложенные налоговые активы сформированы на сумму налоговых убытков и составляют на отчетную дату - 113 085 тыс. руб., в т.ч.:
  - ✓ По итогам налоговых убытков 2012г.- 18 596 тыс. руб.;
  - ✓ По итогам налоговых убытков 2013г.- 28 192 тыс. руб.;
  - ✓ По итогам налоговых убытков 2016г.- 49 866 тыс. руб.;
  - ✓ По итогам налоговых убытков 2017г.- 15 618 тыс. руб.;
  - ✓ По итогам налоговых убытков 2018г.- 813 тыс. руб.

3.2 Оборотные активы

- По результатам инвентаризации дебиторская задолженность, неподтверждённая, по сроку исковой давности отнесена на расходы Общества. На отчетную дату дебиторская задолженность оставляет составляет 1 510 тыс.руб. в том числе:

✓ расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) - 68 тыс. руб.;
✓ прочая –1442 тыс. руб.

- Денежные средства Общества увеличились по сравнению с прошлым годом, в связи с предоставленным займом от связанной стороны. На отчетную дату денежные средства на расчетных счетах Общества составили – 2680 тыс. руб.

3.3.Наличие и движение кредиторской задолженности

На отчетную дату кредиторская задолженность составляет 4 170 935 тыс. руб., в т. ч.:

- долгосрочная задолженность 4 166 935тыс.руб.

✓ в виде долгосрочных займов– 4 164 011 тыс. руб.;
✓ займы полученные, составляют 39,35 тыс. долларов США, в связи с изменением курса валюты произошло увеличение задолженности на 0,58%. На отчетную дату при перерасчете по курсу ЦБРФ составляют 2 924 тыс. руб.

- краткосрочные обязательства на отчетную дату составила - 4 000 тыс. руб., в т. ч.:

✓ займы полученные (краткосрочные)– 4000 тыс. руб.
✓ расчеты с поставщиками и подрядчиками на отчетную дату погашены полностью

Просроченная, в т. ч. перед бюджетом кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

4. Раскрытие основных показателей отчета о финансовых результатах

<u>Доходы общества в отчетном году составили - 782 тыс. руб.</u>

- ✓ Курсовые разницы, положительная (переоценка обязательств, выраженных в валюте) – 350 тыс. руб.;
- ✓ Доход от списание кредиторской задолженности по сроку исковой давности- 432 тыс. руб.

Расходы общества в отчетном году составили- 7 006 тыс. руб.

- ✓ Прочие расходы- 5 961 тыс. руб. в т. ч.:
- ✓ курсовые разницы, отрицательная -366тыс.руб.(переоценка обязательств, выраженных в валюте);
- ✓ услуги банков- 34 тыс. руб.
- ✓ дебиторская задолженность по сроку исковой давности- 1 560 тыс. руб.;
- ✓ стоимость неликвидных, непригодных к дальнейшему использованию по прямому или по иному назначению запасов (ТМЦ) – 3 818 тыс. руб.
- ✓ прочие расходы- 171 тыс. руб.

- ✓ Управленческие расходы составили- 1 045 тыс. руб., в т. ч.:
- аренда нежилого помещения (офиса) – 216 тыс. руб.
- амортизация основных средств- 63тыс. руб.
- оплата труда – 553тыс. руб.
- обязательные взносы на социальное страхование – 171 тыс. руб.
- услуги по предоставлению доступа к каналам связи оператора- 42 тыс. руб.

- ✓ Прибыль (убыток) до налогообложения – (-6 224 тыс. руб.)
- ✓ Условный доход по налогу на прибыль за отчетный год составил –1245тыс. руб. (6 224 тыс. руб.*20%)
- ✓ Постоянный налоговый расход, сформированный на разницу, в связи с не принимаемыми расходами для целей налогообложения - 1245тыс. руб.

Чистый убыток по итогам отчетного периода составил: 6 224 тыс. руб.

5. Информация о связанных сторонах

- ✓ Контролирующее лицо: «БЛЮСТОУН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" адрес: Агиас Зонис стрит 50, Арианти Корт, 2-й этаж, 3090, Лимассол, КИПР, рег.номер HE188163, доля владения 99,85%
- ✓ Юридические лица, контролируемые Обществом:
  - АО «ИК ОТДЕЛСТРОЙ» адрес: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка д.29 корп. 2, доля владения -100 %
  - АО «ИК ИНТРАСКОМ» адрес: 123290, г. Москва, ул.1-я Магистральная, д.11/2, стр.1, пом.IV, доля владения -100%

- ✓ Основной управленческий персонал: генеральный директор- Романчиков Борис Анатольевич, назначен на должность с 27.12.2017г. Решением участников Общества от 26.12.2017г., от 10.11.2020г.

5.1 Операции со связанными сторонами:

- В отчетном году контролируемой организации АО «ИК ИНТРАСКОМ» предоставлен транш по договору займа в сумме 440 тыс. руб. Сумма задолженности по договору займа контролируемой организацией перед Обществом на отчетную дату составляет - 1400 тыс. руб.;

- Погашена задолженность в виде заемных средств в сумме 535 тыс. руб. в т. ч. основной долг – 519 тыс. руб., проценты 16 тыс. руб. контролируемой организацией АО «ИК ОТДЕЛСТРОЙ».
- В отчетном периоде выплачено, пропорционально отработанному времени, вознаграждение управленческому персоналу – генеральному директору в сумме 551тыс. руб.
- Других операций со связанными сторонами в отчетном году не было.

6. Забалансовые активы и обязательства

Арендованный объект недвижимости (помещения, офисные) на отчетную дату составляют 216 тыс. руб. отражен в размере годовой арендной платы.

7. Анализ финансовых результатов

По итогам финансово – хозяйственной деятельности в 2021 году Обществом получен убыток 6 224 тыс. руб. На текущей момент Общество находится в активном поиске прибыльных инвестиционных проектов, способных принести в будущем доход.

В отчетном году существенным фактором, который привел к значительным социально-экономическим последствиям в мире, в т. ч. и в России, стала пандемия короновирусной инфекции (COVID-19). В виду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности политическое напряжение из-за возражений России на вступление Украины в НАТО и предпринятые в связи с этим действия, в частности- признание Российской Федерацией независимости Донецкой и Луганской народных республик и ввод российских войск на территорию Украины, ужесточение санкций в отношении России и отдельных российских компаний вызвали значительные колебания курса рубля по отношению к иностранным валютам и обесценение активов на финансовых рынках.

В дальнейшем перечисленные события окажут существенное влияние на экономику России в целом.

На текущий момент Общество не может достаточно надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Других существенно влияющих на изменение показателей отчетности, а также на хозяйственную деятельность Общества не было.

29 марта 2022г.

Генеральный директор **Романчиков Б.А.**