

ООО «Доступные решения»

119048, г. Москва, ул. Ефремова, д.10, стр.2, тел. 8 (495) 223-34-97
ОГРН 1137746111139, ИНН 7704827488 / КПП 770401001

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Доступные решения»,
сокращенное наименование ООО «Доступные решения»

Государственный регистрационный номер: 1137746111139

Место нахождения: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10, стр.2

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №015948383
выдано 12 февраля 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.
Москве.

ИНН 7704827488 КПП 770401001

1.2. Сведения об участниках

Единственным участником ООО «Доступные решения» является Частная акционерная
компания с ограниченной ответственностью «АРИБОН ИСТЕЙТС ЛИМИТЕД», зарегистрированное в
государстве Республики Кипр 24.01.2014 г. регистратором компаний Республики Кипр № HE 328982,
место нахождения: Кипр, Никосия, 2406, Эгкоми Посейдонос, I ЛЕДРА БИЗНЕС ЦЕНТР.

Размер зарегистрированного и оплаченного уставного капитала - 157 005 000 (Сто пятьдесят
семь миллионов пять тысяч) рублей.

1.3. Сведения о структуре управления:

1.3.1. Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор Холодная Надежда Николаевна

1.3.2. Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор – Холодная Надежда Николаевна

1.4. Основные направления деятельности:

Основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого
имущества.

1.5. Численность персонала

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 1 человек.

Численность работающих на отчетную дату – 1 человек.

2. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операций в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца. Средняя величина курсов при расчете не применяется. Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, материально-производственных запасов, полученных и выданных авансов, после принятия их к бухгалтерскому учету не производится.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств или отчетную дату по:

1) операциям по полному или частичному погашению дебиторской или кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте,

2) операциям по пересчету стоимости активов и обязательств

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Курсы валют на отчетную дату:

Дата	1 Доллар США
31 декабря 2021 года	74,2926
31 декабря 2020 года	73,8757

2.3. Основные средства. Капитальные вложения

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев;
- организацией не предполагается последующая перепродажа данных активов;
- способность приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Не являются основными средствами и учитываются в составе средств в обороте, независимо от стоимости, объекты со сроком полезного использования менее 12 месяцев, либо не соответствующие одновременно всем вышеуказанным условиям.

В состав основных средств не включаются объекты, первоначальная стоимость которых составляет до 40 000 руб. включительно. Стоимость таких объектов отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списывается в затраты на производство при передаче в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации, учет их ведется на забалансовом счете в количественном выражении.

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации – линейный.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется комиссией, организованной по распоряжению руководителя, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и естественных условий.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом ОС признается конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. В случае наличия, у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Категория существенности различия определяется специалистами при вводе объекта основных средств в эксплуатацию и зависит от технических, технологических и качественных характеристик объекта. При этом существенным отличием является разница в сроках полезного использования превышающая 3 года.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью полученных безвозмездно основных средств, признается их рыночная стоимость.

Для основных средств, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, подлежащих государственной регистрации, датой принятия объекта к бухгалтерскому учету является дата передачи документов на государственную регистрацию при условии фактического начала эксплуатации, с выделением данных объектов на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Переоценка основных средств не производится (ПБУ 6/01 п. 15).

Остаточная стоимость основных средств, при выбытии формируется на счете 91 (Инструкция по применению Плана счетов, пояснения к счетам 01 и 91).

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случаях достройки, реконструкции и частичной ликвидации соответствующих объектов.

В стоимость основных средств (инвестиционных активов) включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

К незавершенным капитальным вложениям (незавершенное строительство) относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геолого-разведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и др.).

По состоянию на 31.12.2020 площадь помещений, переданных в аренду, а также учтенных в составе основных средств на балансе Общества, составляет около 1838,5 кв.м.

2.4. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (МПЗ) относятся активы, используемые в качестве сырья или материалов при производстве продукции, предназначенные для продажи, используемые для управленческих нужд предприятия. К бухгалтерскому учету МПЗ принимаются по фактической себестоимости, т.е. с учетом:

- сумм, уплаченных продавцу;
- сумм, уплаченных за консультационные и информационные услуги;
- таможенных платежей;
- затрат по доставке и др. затрат.

Оценка МПЗ при их приобретении и заготовлении осуществляется по фактической себестоимости приобретения с отражением на счете 10 "Материалы" без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

При отпуске МЦ в производство и при ином их выбытии они оцениваются по средней себестоимости группы однородных МЦ. Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой группе (виду) запасов путем деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца

2.5. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, связанные с приобретением программных продуктов и баз данных по договорам купли-продажи или договорам мены, если эти активы не соответствуют условиям, установленным для нематериальных активов, и не приобретаются одновременно с основными средствами, без которых эти основные средства не могут быть использованы, признаются в качестве расхода того отчетного периода, в котором были приобретены.

2.6. Учет доходов.

Поскольку основным видом деятельности Общества является предоставление за плату во временное пользование своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата). Учет арендных платежей осуществляется на счете 90 «Продажи».

2.7. Учет расходов.

Расходами по обычным видам деятельности считаются расходы, осуществление которых связано с этой деятельностью.

Расходы на производство и реализацию, осуществленные в течение отчетного периода подразделяются на прямые и общехозяйственные расходы:

- Прямые расходы связаны непосредственно с оказанием конкретных видов услуг включаются в их себестоимость и учитываются на счете 20 "Основное производство" по видам услуг, подразделениям и статьям затрат, и прочие прямые расходы, которые можно непосредственно отнести на конкретный вид услуг (расходы по сдаче в аренду недвижимости в г. Москве).

- Общехозяйственные расходы представляют собой расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Счет 26 списывается в дебет счета 20 «Основное производство» и относится на виды услуг.

К прямым расходам относятся:

амортизация нежилых помещений, используемых в деятельности по сдаче имущества в аренду;

- заработная плата работников, непосредственно участвующих в деятельности по оказанию услуг по сдаче в аренду помещений, а также единый социальный налог с заработной платы этих сотрудников;
- коммунальные услуги по обслуживанию сдаваемых в аренду помещений, затраты по которым несет организация-арендодатель, а также услуги связи;
- прочие расходы, непосредственно связанных с деятельностью по сдаче в аренду нежилых помещений.

К косвенным расходам относятся все остальные расходы.

2.8. Учет расчетов по кредитам и займам.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Аналитический учет кредитов и займов ведется по видам кредитов и займов, кредитным организациям, предоставившим их, по видам валюты.

Порядок отнесения на затраты процентов по заемным средствам определяется целью привлечения кредита или займа:

- на приобретение или строительство объектов инвестиционных активов - затраты на оплату процентов относятся на увеличение капитальных вложений в приобретаемый (строящийся) инвестиционный актив до момента оприходования (ввода в эксплуатацию) соответствующего объекта. Актив относится к инвестиционным, если срок строительства данного актива превышает 1 год. После оприходования (ввода в эксплуатацию) затраты на оплату процентов относятся к прочим расходам (счет 91);

- на приобретение МПЗ - проценты учитываются в стоимости соответствующих запасов до момента оприходования. После оприходования затраты на оплату процентов относятся к прочим расходам (счет 91);

- на пополнение оборотных средств и прочие расходы - проценты учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы" в составе прочих расходов.

Включение дополнительных затрат по кредитам и займам производится в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

2.9. Учет финансовых вложений.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по стоимости единицы финансовых вложений.

2.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется на основе данных сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.п. 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество отражает в бухгалтерском балансе развернутую сумму отложенных налоговых активов (счет 09) и отложенных налоговых обязательств (счет 77).

Постоянные разницы:

- Амортизация ОС – 945 тыс. руб.;

- Пени.штрафы – 862 тыс. руб.;

Временные разницы:

- Амортизация ОС – 110 тыс. руб.;

- Резерв на оплату отпусков – -52 тыс. руб.

2.11. Создание резервов.

Общество формирует резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв также может быть создан в отношении текущей дебиторской задолженности, срок погашения которой еще не наступил при условии наличия высокой вероятности ее непогашения.

В состав сомнительной задолженности включается:

1) Задолженность арендаторов и иных клиентов Общества;

2) Задолженность поставщиков и подрядчиков по выданным им авансам и предоплатам;

3) Задолженность работников и третьих лиц по предоставленным займам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв формируется на всю сумму просроченной задолженности и не имеет ограничения по максимальному размеру.

Резерв по сомнительным долгам создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на 31 декабря и приказ (распоряжение) генерального директора Общества

Основанием для списания резерва являются данные проведенной инвентаризации и приказ (распоряжение) генерального директора Общества.

Списанная в убыток дебиторская задолженность отражается за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок:

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число года; Сумма резерва рассчитывается как произведение количества неиспользованных каждым сотрудником организации дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок каждого сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Резервы по гарантийному ремонту и обслуживанию, резерв предстоящих расходов на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет не создаются.

2.12. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи и поступления денежных средств и денежных эквивалентов (далее – денежные потоки), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежные потоки подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

Суммы налога на добавленную стоимость, полученные от покупателей и заказчиков и уплачиваемые поставщикам и подрядчикам отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто вместе с платежами в бюджетную систему Российской Федерации как денежные потоки от текущих операций. При этом соответствующая сумма отражается по строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления».

3. Деятельность Общества за отчетный год.

3.1 Анализ финансового положения и результатов по итогам отчетного 2021 года

АКТИВ	Код	01.01.2021		31.12.2021		Изменение	
		(тыс.руб.)	Структура (%)	(тыс.руб.)	Структура (%)	(тыс.руб.)	Темп прироста %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Основные средства	1150	130 567	83,18%	124 238	79,14%	-6 329	-4,85%
Отложенные налоговые активы	1180	20 219	12,88%	24 492	15,60%	4 273	21,13%
Итого по разделу I	1100	150 785	96,05%	148 730	94,75%	-2 055	-1,36%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	0,01%	33	0,02%	23	0,00%
Дебиторская задолженность	1230	1 957	1,25%	1 745	1,11%	-212	-10,83%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	711	0,45%	6 453	4,11%	5 742	807,59%
Прочие оборотные активы	1260	14	0,01%	16	0,01%	2	14,29%
Итого по разделу II	1200	2 692	1,71%	8 248	5,25%	5 556	206,39%
БАЛАНС	1600	153 478	100%	156 978	100%	3 500	2%

3

Активы баланса за отчетный год увеличились на 3500 тыс. руб., в том числе за счет уменьшения внеоборотных активов на 2055 тыс.руб. и увеличения оборотных активов на 5556 тыс.руб. Увеличение оборотных активов связано, главным образом, с увеличением денежных средств на 5742 тыс.руб.

3.2 Анализ структуры источников формирования имущества Общества

ПАССИВ	Код	01.01.2021		31.12.2021		Изменение	
		(тыс.руб.)	Структура (%)	(тыс.руб.)	Структура (%)	(тыс.руб.)	Темп прироста %
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	157 005	100,02%	157 005	100,02%	0	0,00%
Переоценка внеоборотных активов	1340	2 194	1,40%	2 194	1,40%	0	0,00%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-113 566	-72,35%	-132 621	-84,48%	-19 055	16,78%
Итого по разделу III	1300	45 632	29,07%	26 578	16,93%	-19 054	-41,76%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	49 021	31,23%	76 896	48,99%	27 875	56,86%

Отложенные налоговые обязательства	1420	340	0,22%	318	0,20%	-22	-
Итого по разделу IV	1400	49 361	31,44%	77 214	49,19%	27 853	56,43%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	36 000	22,93%	38 405	24,47%	2 405	6,68%
Кредиторская задолженность	1520	22 216	14,15%	14 510	9,24%	-7 706	-34,69%
Оценочные обязательства	1540	269	0,17%	271	0,17%	2	0,74%
ИТОГО по разделу V	1500	58 485	37,26%	53 186	33,88%	-5 299	-9,06%
БАЛАНС	1700	153 478	100%	156 978	100%	3 500	2%

Увеличение суммы источников формирования имущества организации за отчетный период в значительной степени обусловлен увеличением непокрытого убытка на 19055 тыс. руб., увеличением долгосрочных заемных средств – 27875 и краткосрочных заемных средств на 2405 тыс. руб..

3.3. Основные экономические показатели деятельности Общества за 2021 год

Выручка от реализации продукции, работ и услуг в отчетном 2021 году составила 34023 тыс. рублей, выручка увеличилась по сравнению с 2021 годом на 4985 тыс.руб.

Убыток до налогообложения в 2021 году составил -23350 тыс. руб., чистый убыток -19055 тыс. руб.

Показатель чистого убытка уменьшился по сравнению с 2021 годом на 5007 тыс.руб.

Основные расходы за 2021 год:

- Амортизация ОС – 6 329 тыс. руб.;
- Налог на имущество – 29096 тыс. руб.;
- Затраты на оплату труда – 674 тыс.руб.;
- Аренда земли – 5 788 тыс. руб.;
- Эксплуатация и тех. обслуживание – 2120 тыс. руб.;
- Коммунальные расходы – 2357 тыс. руб.;
- Охрана – 1940 тыс.руб.

Прочие расходы:

- Курсовые разницы – 4165 тыс. руб.;
- Пени, штрафы – 860 тыс.руб.
- Прочие расходы – 50 тыс.руб.
- Расходы по процентам –6974 тыс.руб.

Прочие доходы:

- Курсовые разницы – 3 972 тыс. руб.

4. События после отчетной даты.

В связи с получением убытка по итогам 2021 года дивиденды не утверждались и не выплачивались.

С февраля 2022 года началась Специальная военная операция на Украине. Общество считает возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями, произошедшими после отчетной даты. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Вместе с тем, Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно, прилагая все усилия для поддержания запланированного финансового результата в 2022 году.

5. Информация по оценочным обязательствам

Оценочным обязательство признается обязательство Общества с неопределенной величиной и/или сроком исполнения, возникающее:

1) Из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

2) В результате действий организаций, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений организаций указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязательства, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит также обязанности.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

1) У организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнение экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

2) Уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

3) Величина оценочного обязательства может быть обоснованно определена.

По состоянию на 31.12.2021 года у Общества имеется:

- резерв на оплату отпусков в размере 271 тысяч рублей.

- резерв по сомнительным долгам 5 тысяча рублей.

6. Информация о прекращаемой деятельности

Организация не планирует прекращение деятельности.

7. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

В 2021 году Общество понесло затраты на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов на общую сумму 2357 тысяч рублей, в том числе:

1) Электроэнергия – 1353 тыс. руб.

2) Водоснабжение – 103 тыс.руб.

3) Теплоснабжение – 902 тыс. руб.

Вышеуказанные энергетические затраты относятся к прямым расходам по основной деятельности и включены в себестоимость продаж.

8. Информация об операциях со связными сторонами.

В 2021 году у Общества не было операций со связными сторонами.

9. Информация об участии в совместной деятельности

В 2021 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Генеральный директор

Холодная Н.Н.