

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ООО «НВС» за 2021 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «НВС», ИНН 7736240903, ОКПО 71610222;

Юридический адрес: 644058, Омская обл., г. Омск, ул. Волго-Донская, д.8/1, кв.79.

Уставный капитал Общества – 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Учредитель Общества – физическое лицо, Усик Виталий Олегович.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор, Усик Виталий Олегович, действующий в соответствии с Уставом.

Основной вид деятельности – «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20).

2. Основные положения учетной политики

2.1 Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2.2 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом без применения повышающего коэффициента. Норма амортизации объектов основных средств определяется, исходя из срока полезного использования. Сроки полезного использования объектов основных средств производится на основании Постановления №1 от 01.2002г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Учет расходов на ремонт основных средств ведется в соответствии со статьями 260, 324 НК РФ.

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.

Затраты на ремонт основных средств, включаются в себестоимость по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место. Ремонтный фонд не формируется.

Предоставление на постоянной основе имущества в аренду (субаренду), относится к обычным видам деятельности с отражением доходов и расходов на счете 90 «Продажи».

Косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», с последующим списанием в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» затрат по видам продукции, работ, услуг.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

2.3 Общество применяет общую систему налогообложения.

2.4 Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капиталы.

2.5 Основные средства, полученные по договору аренды, учитываются на забалансовом счете 001 в оценке, исходя из сумм арендных платежей.

3. Существенная информация

3.1 Нематериальные активы – нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

3.2 Основные средства – на 31.12.2021 основные средства в Обществе отсутствуют.

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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	6 591	(1 369)	-	(6 591)	1 515	(146)	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	6 591	(1 150)	-	-	-	(219)	-	-	-	6 591	(1 369)
в том числе: Нежилые помещения	5201	за 2021г.	6 591	(1 369)	-	(6 591)	1 515	(146)	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	6 591	(1 150)	-	-	-	(219)	-	-	-	6 591	(1 369)

2.2. 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	-	-	-
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	78	78	62
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3.3. По строке 1170 «Финансовые вложения» отражены долгосрочные процентные займы, в сумме 33 480 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены краткосрочные процентные займы, в сумме 15 080 тыс. руб.

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г	37 313	-	10 018	(13 851)	-	-	-	-	33 480	-
	5311	за 2020г	28 555	-	29 934	(21 177)	-	-	-	-	37 313	-

в том числе:	5302	за 2021г	37 313	-	10 018	(13 851)	-	-	-	33 480	-
	5312	за 2020г	28 555	-	29 934	(21 177)	-	-	-	37 313	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г	30 000	-	-	(14 920)	-	-	-	15 080	-
	5315	за 2020г	50 935	-	-	(20 935)	-	-	-	30 000	-
в том числе:			30 000			(14 920)				15 080	
	5306	за 2021г		-	-		-	-	-		-
	5316	за 2020г	50 935		-	(20 935)		-	-	30 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г	67 313	-	10 018	(28 771)	-	-	-	48 560	-
	5310	за 2020г	79 490	-	29 934	(42 112)	-	-	-	67 313	-

3.4. Запасы – по состоянию на 31.12.2021г. запасы в Обществе отсутствуют:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						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			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	9 724	-	9 724	-	(9 724)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	28 787	-	28 787	22 183	(41 246)	-	-	X	9 724	-	9 724
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	9 724	-	9 724	-	(9 724)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	28 787	-	28 787	-	(19 063)	-	-	-	9 724	-	9 724

Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	20 935	(20 935)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	1 247	(1 247)	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.5. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, в сумме 139 259 тыс.руб., отражена дебиторская задолженность:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего														
	5501	за 2021г.	1 914	-	-	2 337	-235	-	-	-	-	-	4 016	-
	5521	за 2020г.	191	-	-	2 193	-470	-	-	-	-	-	1 914	-
в том числе:														
Проценты к получению	5505	за 2021г.	1 914	-	-	2 337	-235	-	-	-	X	X	4 016	-
	5525	за 2020г.	191	-	-	2193	-470	-	-	-	X	X	1 914	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	131 973	-	63 735	1 355	-61 819	-	-	-	-	-	135 243	-
	5530	за 2020г.	144 077	-	2 878	2 479	-17 461	-	-	-	-	-	131 973	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	3 037	-	41 218	-	-2 755	-	-	-	-	-	41 500	-
	5531	за 2020г.	950	-	2 787	-	-699	-	-	-	-	-	3 037	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	50	-	67	-	-96	-	-	-	-	-	21	-
	5532	за 2020г.	29	-	22	-	-1	-	-	-	-	-	50	-
Прочая	5513	за 2021г.	17 306	-	22 450	-	-39 418	-	-	-	-	-	338	-
	5533	за 2020г.	25 447	-	70	-	-8 211	-	-	-	-	-	17 306	-
Налоги, сборы	5514	за 2021г.	53	-	-	-	-	-	-	-	X	X	53	-
	5534	за 2020г.	53	-	-	-	-	-	-	-	X	X	53	-
Приобретены права требования по ДДУ	5515	за 2021г.	40 640	-	-	-	-19 550	-	-	-	X	X	21 090	-
	5535	за 2020г.	49 190	-	-	-	-8 550	-	-	-	X	X	40 640	-
Проценты к получению	5516	за 2021г.	70 886	-	-	1 355	-	-	-	-	X	X	72 241	-
	5536	за 2020г.	68 407	-	-	2 479	-	-	-	-	X	X	70 886	-
Итого	5500	за 2021г.	133 887	-	63 735	3 692	-62 054	-	-	X	X	X	139 259	-
	5520	за 2020г.	144 268	-	2 878	4 672	-17 931	-	-	X	X	X	133 887	-

3.6 По строкам 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 1 041 195 тыс. руб., из них:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего											
	5551	за 2021г.	210 188	102 080	13 712	-14 366	-		-	-	311 614
	5571	за 2020г.	222 346	63	8 972	-17 662	-	-3 531	-	-	210 188
в том числе:											
займы и проценты по ним											
	5553	за 2021г.	210 188	102 080	13 712	-14 365	-	-	-	-	311 614
	5573	за 2020г.	222 346	63	8 972	-17 662	-	-3 531	-	-	210 188
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего											
	5560	за 2021г.	833 794	48 272	24 351	-176 837	-	-	-	-	729 581
	5580	за 2020г.	849 154	47 636	21 564	-88 091	-	3 531	-	-	833 794
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2021г.	270	407	-	-386	-	-	-	-	291
	5581	за 2020г.	1 578	-	-	-1 308	-	-	-	-	270
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 500	13 562	-	-15 062	-	-	-	-	

	5582	за 2020г.	1 011	1 500	-	-1 011	-	-	-	-	1 500
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	249	5 457	-	-5 579	-	-	-	-	127
	5583	за 2020г.	438	12	-	-201	-	-	-	-	249
займы и проценты по ним	5565	за 2021г.	770 822	-	24 351	-102 637	-	-	-	-	692 536
	5585	за 2020г.	781 987	-	21 564	-36 261	-	3 531	-	-	770 822
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5566	за 2021г.	60 954	28 846	-	-53 173	-	-	-	-	36 627
	5586	за 2020г.	64 140	46 124	-	-49 310	-	-	-	-	60 954
Итого	5550	за 2021г.	1 043 982	150 352	38 063	-191 203	-	X	X	X	1 041 195
	5570	за 2020г.	1 071 500	47 699	30 536	-105 753	-	X	X	X	1 043 982

3.7 По строке 2110 «Выручка» и по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражены:

Выручка от реализации	Сумма выручки		Сумма расходов	
	2021 год	2020 год	2021 год	2020 год
Реализация квартир	21 360	30 330	9 724	19 063
Сдача в аренду имущества	37	20	-	-
Сдача в аренду помещений	1 194	1 923	-	-
Услуги	-	150	-	-
ИТОГО	22 591	32 423	9 724	19 063

3.8. По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы, относящиеся к заработной плате и страховым взносам сотрудников, по аренде офисного помещения, услуги почты, услуги связи, амортизация ОС, в сумме 2 157 тыс. руб.

3.9. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах нашли отражение следующие доходы:

- доходы, связанные с реализацией имущественных прав, в сумме 21 904 тыс. руб.;
- доходы в связи с реализацией основных средств, в сумме 19 725 тыс. руб.;

- доходы, назначенные по решению суда (в виде неустоек, необоснованного обогащения, возмещение расходов по оплате госпошлины и пр.), в сумме 1 259 тыс. руб.;
- доходы, связанные со списанием кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, в сумме 226 тыс. руб.

3.10. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

- расходы на госпошлину в сумме 2 тыс. руб.;
- расходы по налогу на имущество в сумме 237 тыс. руб.;
- расходы на услуги банков в сумме 53 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией имущественных прав в сумме 19 550 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией основных средств в сумме 5 076 тыс. руб.;
- расходы в виде списанной дебиторской задолженности в связи с истекшим сроком исковой давности в сумме 2 000 тыс. руб.;
- расходы, назначенные по суду (в виде неустоек, штрафов и проч.) в сумме 16 497 тыс. руб.;
- расходы на коммунальные услуги в сумме 53 тыс. руб.;
- расходы в виде штрафов, пени, исполнительских сборов в сумме 215 тыс. руб.

3.11. 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.События после отчетной даты

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 обозримом будущем.

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

В связи с указанной спецоперацией 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 рассчитывает, 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.

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

По состоянию на 31.12.2021 г. судебные разбирательства, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

5. Дополнительная информация

5.1 Общество не является плательщиком налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акцизы;
- Акцизы на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;

- Акцизы на нефтепродукты;
- Акцизы на табачную продукцию;
- Акцизы 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;
- Земельный налог;
- 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 «НВС»
28.03.2022г.

Усик Виталий Олегович