

**ООО «Слово-  
Недвижимость»**

**Пояснения к  
Бухгалтерскому  
балансу и  
Отчету о  
финансовых  
результатах  
за 2021 год**

## Оглавление

1.	<i>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</i>	3
2.	<i>ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</i>	3
3.	<i>ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.</i>	7
4.	<i>КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ</i>	7
5.	<i>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</i>	8
6.	<i>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</i>	8
7.	<i>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</i>	8
8.	<i>ЗАПАСЫ</i>	8
9.	<i>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	9
10.	<i>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	9
11.	<i>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</i>	9
12.	<i>КАПИТАЛ</i>	9
13.	<i>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</i>	10
14.	<i>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	10
15.	<i>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	10
16.	<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	11
17.	<i>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	12
18.	<i>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</i>	13
19.	<i>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	13
20.	<i>ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</i>	15
21.	<i>ВЛИЯНИЕ COVID-19 НА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</i>	15
22.	<i>НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ</i>	15
23.	<i>ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</i>	15
24.	<i>СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	16

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год ООО «Слово-Недвижимость»

Данные Пояснения к бухгалтерской отчетности является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Слово-Недвижимость» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

#### ***Юридический адрес Общества:***

*Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.*

*Запись в Едином реестре юридических лиц № 1187746268247*

*Организационно-правовая форма Общества – общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ - 65)*

*Форма собственности Общества – частная (ОКФС - 16)].*

#### **Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:**

Сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила 11 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Суворова Татьяна Владимировна.

В соответствии с Уставом Общества Совет директоров не предусмотрен.

В отчетный период Обществом применяло Общую систему налогообложения.

#### **Филиалы, обособленные подразделения:**

Общество не имеет филиалов и дочерних обществ, отраженных в Уставе.

### **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета осуществляется на основании действующих нормативных документов:

- ✓ Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (в редакции от 11.04.2018г.);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н в редакции изменений от 28.04.2017№69Н);
- ✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

#### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

#### **Основные средства**

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом с определением сроков полезного использования объектов основных средств согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 (в редакции постановления Правительства РФ от 7 июля 2016 г. N 640) Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

### **Нематериальные активы**

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость последних, в свою очередь, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных товаров (ценностей).

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

### **Материально-производственные запасы**

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для

продажи (выполнения работ, оказания услуг);

- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится средней себестоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В соответствии с п. 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

#### **Дебиторская задолженность**

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. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, по решению руководства Компании, сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Общество не создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации

#### **Доходы**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (в ред. от 06.04.2015г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

- если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

### Расходы

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на следующих бухгалтерских счетах:

- 20 «Основное производство»- расходы основного производства, которые прямо относятся на определенный вид деятельности (прямые)
- 26 «Общехозяйственные расходы»- управленческие расходы

Порядок признания управленческих расходов:

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

Управленческие расходы не распределяются между видами деятельности, а полностью списываются по окончании отчетного периода в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

### Учет расходов по займам и кредитам

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

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

### Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

#### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений [или в состав денежных средств].

#### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

#### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств 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. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

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, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

#### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

#### **Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. составил:**

Доллар США 74,2926 рублей;

Евро 84,0695 рублей.

#### Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском 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. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

### **3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.**

В 2021 году изменений учетной политики не было.

### **4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ**

За 2021 год не вносились корректировки остатков в бухгалтерскую отчетность за предыдущие периоды.

## 5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2021 г. нематериальные активы, нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, так же незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют.

## 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа, представлено в Таблице 2.1 Пояснений к балансу.

Изменения стоимости основных средств в бухгалтерском учете в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки не производились в 2021 году.

## 7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3 Пояснений к балансу.

### Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2021 года суммы, предоставленных займов включали:

<i>Тыс.руб.</i>				
Заемщик	Сумма Финансовые вложения	Начисленный резерв по сомнительны м долгам	Сумма в форме I Бухгалтерский баланс за минусом резерва	Срок погашение займа
ООО "Сити-Девелопмент"	34 800		34 800	07.12.2022
ООО "Солверс Эстэйт"	10 970		10 970	12.09.2022
ООО "Сити Строй Девелопмент"	30 000		30 000	23.07.2023
ООО "УК "СИТИ"	95 460		95 460	30.12.2023
АО "Флэйнер-Сити"	70 000		70 000	16.10.2022
ООО "ЭкспоСтройСервис"	50 000		50 000	19.07.2022
ООО "Эль-Бизнес"	20		20	03.10.2022
<b>ИТОГО предоставленных займов</b>	<b>291 250</b>		<b>291 250</b>	

## 8. ЗАПАСЫ

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н (в ред. От 16.05.2016г.).

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4 Пояснений к балансу.

## 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5. Пояснений к балансу.

## 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2021г.:

	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	20 599	4 012
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>20 599</b>	<b>4 012</b>
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>20 599</b>	<b>4 012</b>

## 11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2020г.		2020г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы будущих периодов		274 043		316 164
<b>Итого</b>		<b>274 043</b>		<b>316 164</b>

## 12. КАПИТАЛ

Показатель	Уставный капитал (тыс. руб.)
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>350</b>
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>350</b>

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2021 года составил: 100%.

Добавочный капитал на 31.12.2021г. отсутствует.

Собственный капитал ООО «Слово-Недвижимость» увеличен по статье «нераспределенная прибыль» в том числе на:

	<i>тыс. руб.</i>	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Нераспределенная прибыль	51 773	94 471

### 13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 г. включали:

	2021г.		2020 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты банков				
Прочие займы		742 637		748 976
Проценты по займам	65 646		52 800	
<b>Итого заемные средства</b>	<b>65 646</b>	<b>742 637</b>	<b>52 800</b>	<b>748 976</b>

#### Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 – отражены в балансе в виде начисленных процентов в сумме 65 646 тыс.руб.

#### Долгосрочные заемные средства

Балансовая стоимость долгосрочных кредитов и займов выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2021г.):

	2021г.	2020г.
Российские рубли	742 637	748 976
<b>Итого</b>	<b>742 637</b>	<b>748 976</b>

Наименование	Остаток займов на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погашения
ВОСКАН ПРОПЕРТИЗ ЛТД	20 000	25.11.2023
ПАО «СИТИ»	15 000	27.07.2022
PATRINA FINANCE LIMITED	594 341	24.08.2025
Компетент Файненс ЛТД	113 296	20.12.2025
<b>Итого займы</b>	<b>742 637</b>	
<b>ИТОГО заемные средства</b>	<b>742 637</b>	

### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства на 31.12.2021 отсутствуют.

### 15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 6 Пояснений к балансу.

#### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2021г. имела следующую структуру:

	2021 г.	2020 г.
<b>Страховые взносы:</b>		
-Фонд социального страхования	7	2
- Пенсионный фонд	707	462
-Фонд обязательного медицинского страхования	347	225
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	42	27
<b>Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами</b>	<b>1103</b>	<b>716</b>

#### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2021 г. включает:

	2021 г.	2020 г.
Налог на прибыль	137	152
Налог на добавленную стоимость	6 177	2 398
Налог на имущество	6 295	5 244
НДФЛ		
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>12 609</b>	<b>7 794</b>

Задолженность по налогам и сборам, а так же задолженность перед государственными фондами является текущей.

В отчете о Движении денежных средств выделен НДС, полученный расчетным путем, в строке 4119 «Прочие поступления» в сумме 1 977 тыс. руб., следующим образом:

№№ строки ОДС	Наименование строки	Сумма, тыс. руб.	Сумма НДС, расчетным путем, тыс. руб.
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	172 409	34 482
4121	Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	46 569	(8 319)
Итого НДС расчетным путем			26 163
Оплачено НДС за 2021 год			(24 186)
<b>ИТОГО строка 4119 «Прочие платежи»</b>			<b>1 977</b>

#### **16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
<b>Всего за 2021г.</b>	<b>180 635</b>	<b>(105 428)</b>	<b>75207</b>
Аренда помещений	175 883	(99 726)	76157
Продажа ОС	4 752	(5702)	(950)

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в **Таблице 6** Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	401	478
Расходы на оплату труда	5620	46 165	23 832
Отчисления на социальные нужды	5630	7 511	4 529
Амортизация	5640	67 935	60 773
Прочие затраты	5650	47 961	40 614
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>169 973</b>	<b>130 226</b>

## 17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

**В течение 2021 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:**

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.	Доходы за 2020 г.
Аренда офисов		10 661
Курсовые разницы	261 514	364 213
Проценты по кредитам и займам	28 732	27 958
Проценты по депозитам	322	1 130
Прибыли (убытки) прошлых лет		
Реализация ОС		56 071
Прочие	20	0
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>290 588</b>	<b>460 033</b>

Прочие расходы	Расходы за 2021 г.	Расходы за 2020 г.
Расходы при продаже ОС		43 484
Услуги банков	171	343
Курсовые разницы	311 212	362 890
Госпошлина		
Проценты по кредитам и займам	12 602	12 076
Прибыли (убытки) прошлых лет		3 826

Пени, штрафы, неустойки	0	334
Налоги и сборы	24 627	19 345
Списание дебиторской задолженности		0
Прочие	402	185
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>349 014</b>	<b>442 493</b>

#### 18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	Сумма, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(52 925)
Отложенный налог на прибыль	(10227)
В т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	
Чистая прибыль/убыток	(42 698)

#### 19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами относятся:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основное хозяйственное общество</b>					
1.	ООО «Солверс Эстэйт»	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 6, строение 2, этаж 2, помещение 1, комн.32	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	100	-
2.	ООО «УК «СИТИ»	123112, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, этаж 2, пом. 1, ком.31	Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество		
<b>Основной управленческий персонал</b>					
3.	Суворова Татьяна Владимировна		Лицо является единоличным исполнительным органом общества	-	-

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Другие связанные стороны</b>					
4.	Зозо Наталья Геннадьевна		Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	-

#### ОПЕРАЦИИ, ПРОВЕДЕННЫЕ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Виды операций	ООО «Солверс Эстэйт», тыс.руб.	ООО «УК «СИТИ», тыс.руб.
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	1 586	10 710
Приобретение товаров (работ, услуг)		46 069
Продажа основных средств, других активов		300 000
Приобретение основных средств, других активов		
Доходы от сдачи имущества в аренду		
Расходы на аренду имущества		
Проценты по займам к получению	1 168	8 619
Проценты по займам к уплате		
Вклады в уставные капиталы		
Дивиденды полученные		
Дивиденды уплаченные		
Списанная дебиторская задолженность		
Доход от прощения долга		
Прочие операции		

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2021 г. операциям:

	2021 г.	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность:</b>		
ООО «Солверс Эстэйт»		
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	854	безналичная
Предоставленный займ и проценты	13 897	безналичная
ООО «УК «СИТИ»		
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	11 844	безналичная

	2021 г.	Форма расчетов
Продажа основных средств, других активов	300 000	безналичная
Предоставленный займ и проценты	113 748	безналичная
Договор уступки	86	безналичная
Приобретение товаров (работ, услуг)	72	безналичная
<b>Кредиторская задолженность</b>		
ООО «УК «СИТИ»		
Приобретение товаров (работ, услуг)	14 610	безналичная
ООО «Солверс Эстэйт»		
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	120	безналичная
Обеспечит.платеж		

В течение 2021 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу, включающего в себя Генерального директора Общества в совокупности и по каждому из следующих видов выплат, (тыс. руб):

Оплата труда за отчетный период – 43 373

Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде – 2 653;

Прочие выплаты- 139;

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период – 13 930 , из них:

Налог на доходы физических лиц – 6 419

- социальные взносы – 7 511

## 20. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не выдавало поручений и гарантий.

## 21. ВЛИЯНИЕ COVID-19 НА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.
2. Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением коронавирусной инфекции, на непрерывность деятельности организации не повлияла.

## 22. НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ

В 2021 году налоговые проверки в отношении ООО «Слово-Недвижимость» не проводились.

## 23. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В Бухгалтерской отчетности Общества за 2021г. не применимы нормы Положения по бухгалтерскому учету № 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности».

#### 24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

В настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации,
- существенным ростом курса валюты,
- существенным ростом ключевой ставки

руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

Генеральный директор

ООО «Слово-Недвижимость»

Суворова Т.В.