

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год.

1. Сведения об организации

1.1 Основные сведения о предприятии

Полное наименование (в соответствии с учредительными документами)	Общество с ограниченной ответственностью «Инспекстрой»
Сокращенное наименование	ООО «Инспекстрой»
Юридический адрес/ Адрес для направления корреспонденции	Россия, Москва, 123290, ул. Магистральная, д.11/2, стр.1
Генеральный директор	Кунгель О.С., действующий на основании Устава
Главный бухгалтер	Лукьянова О.В.
Телефон / факс (администрация)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 /
Телефон / факс / электронная почта (бухгалтерия)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 / o.lukjanova@valartis.ru
ИНН/КПП	7704067710/771401001
ОГРН	1037739732469
ОКВЭД300	68.20
ОКПО	33674050

1.2. Сведения по численности ООО «Инспекстрой» за 2022 г.

Средняя численность - 3 человека.

2. Основные показатели деятельности организации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенным в бухгалтерский баланс, и статьям, включенным в отчет о прибылях и убытках, в соответствии с требованием ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Основным видом деятельности Общества является сдача офисных помещений в аренду. В 2022 году выручка от сдачи в аренду офисных помещений без учета НДС составила 56 488 919,14рублей.

На арендатора ООО «Газпром геотехнологии» были поданы иски о взыскании задолженности. Иски удовлетворены, получены решения судов, а также взыскания по этим решениям.

3. Сведения об основных средствах

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе основных средств отражена сумма 26 577 200,08 рублей, в том числе:

- Здания 23 938 202,08 рублей;
- право пользования активом 2 638 998,00 рублей

Выбран линейный способ амортизации.

Амортизация, накопленная на конец отчетного года, отражена на сч. 02 в сумме 16 833 719,29 руб.

См. таблицу № 2 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Заемные средства

С целью пополнения оборотных средств Обществом был заключен договор займа.

В настоящее время ООО «Инспецстрой» имеет непогашенный заем от компании «Редхилл Инвестмент Лтд.». Сумма займа на 31.12.22 160 833 557,62 руб., сумма накопленных и неоплаченных процентов на 31.12.2022 г. 78 455 931,09 руб.

См. таблицу № 5.3 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Курсовые разницы

По итогам 2022 года положительные курсовые разницы составили 16 176 891,72 руб., а отрицательные – 43 865 656,45 руб.

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.22 в составе дебиторской задолженности отражена сумма 9 727 072,28 руб. в т.ч.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками 1 779 770,26 руб.
- Расчеты с покупателями и заказчиками 1 042 129,75 руб.
- Расчеты по налогам и сборам 6 882 710,42 руб.
- Расчеты по социальному страхованию 1 461,38 руб.
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 21 000,00 руб.

См. таблицу № 5 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.22 в составе кредиторской задолженности отражена сумма 5 588 515,13 руб. в т.ч.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 588 904,53 руб.

Расчеты по налогам и сборам 2 112 515,30 руб.

Расчеты с персоналом 825 000,00 руб

Расчеты с разными кредиторами и дебиторами 2 062 095,30

См. таблицу № 5.3 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Чистые активы

На 31.12.2022 чистые активы Компании составили -71 844 456,11 руб.

Но сам по себе факт наличия отрицательной стоимости чистых активов не отражает наступления критического финансового состояния, создающего угрозу нарушения прав и законных интересов других лиц, не носит неустранимого характера и может быть устранен в ходе дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности.

Наличие указанных признаков не свидетельствует о неприменимости допущения непрерывности деятельности при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества.

Общество соблюдает обязательства, планирует получение доходов от основного вида деятельности, имеет опыт выгодных операций и свободный доступ к финансовым ресурсам.

В результате снижения стоимости чистых активов, права кредиторов соблюдаются.

Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство не планирует ликвидировать Общество или прекращать его деятельность.

9. Отложенные налоговые активы и обязательства

На 31.12.22 на сч. 09 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма 39 598 539,20 руб.;

10. В бухгалтерском балансе на 31.12.22, 31.12.21 и 31.12.20 Общество не признавало оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

12. Список связанных сторон на 31.12.2022

№ п/п	Полное наименование/ФИО связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Дата возникновения основания	Дата прекращения основания	Основание, в силу которого лицо принадлежит к группе лиц (пп. п.1 ст. 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006)
Аффилированные лица в соответствии с законодательством РФ						
1.1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества, для унитарных предприятий - учредители предприятия и лицо, в ведомственном подчинении которого находится предприятие.					
	Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	100 %	X	01.08.2008	-----	X
1.2	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	X	X	01.08.2008	-----	1
	Кунгель Оксана Станиславовна	X	X	06.11.2017	----	2

В 2022 г. Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

- выплаты вознаграждения генеральному директору (347 468,58 руб.);

13. Информация о рисках.

Региональные, страновые, правовые и репутационные риски.

Общество считает, что не имеет потенциально существенных рисков хозяйственной деятельности.

Финансовые риски.

Общество считает, что не имеет потенциально существенных финансовых рисков хозяйственной деятельности.

Рыночные риски.

Рыночные риски, связанные с неблагоприятными для организации последствиями, не оказали существенного влияния на результат работы Общества в 2020 году, Общество считает, что и в 2023 году рыночные риски не должны оказать существенное влияние на финансовую деятельность Общества.

Кредитные риски.

Общество не имело в 2022 году кредитных рисков и считает, что в 2023 году данному виду рисков Общество подвержено не будет, т.к платежеспособность контрагентов-арендаторов находится на высоком уровне, а также от арендаторов в соответствии с договорами аренды получены обеспечительные депозиты.

Риск ликвидности.

Общество не имеет данных рисков в настоящее время и предполагает, что их не будет в 2023 году. Общество генерирует достаточный доход для своевременного погашения задолженности по займам в соответствии с договорами.

Генеральный директор

Кунгель О.С.

20.03.2023

2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	3а 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2021 г.	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2022 г.	3а 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	7452	8754	10055	
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	7452	67161	66109	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-	

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций	Поступление	Погашение	Выбыло	Восстановление резерва	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2022 г.										
	5521	3а 2021 г.										
	5502	3а 2022 г.										
	5522	3а 2021 г.										
	5510	3а 2022 г.	10168		9727		(10168)				9727	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	3а 2021 г.	80670		10168		(80670)				10168	
	5511	3а 2022 г.	1550		1780		(1550)				1780	
	5531	3а 2021 г.	1063		1550		(1063)				1550	
	5512	3а 2022 г.	7062		6883		(7062)				6883	
	5532	3а 2021 г.	6954		7062		(6954)				7062	
расчеты с покупателями и заказчиками	5513	3а 2022 г.	1042		1042		(1042)				1042	
	5533	3а 2021 г.	70939		1042		(70939)				1042	

расчеты с разными кредиторами и дебитор	5514	3а 2022 г.	513	-	21	-	(513)	-	-	21	-
	5534	3а 2021 г.	1713	-	513	-	(1713)	-	-	513	-
Итого	5500	3а 2022 г.	10168	-	9727	-	(10168)	-	-	9727	-
	5520	3а 2021 г.	80670	-	10168	-	(80670)	-	-	10168	-

0710005 с. 11

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Перевод из долго- в краткосрочную	Остаток на конец периода
				Поступление	Выбыло		Списание на			
					В результате	Погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2022г.	825	-	-	-	-	-	-	825
	5571	3а 2021 г.	825	-	-	-	-	-	-	825
в том числе:										
по расчетам с разными дебиторами и кред	5552	3а 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом	5553	3а 2022г.	825	-	-	-	-	-	-	825
	5573	3а 2021 г.	825	-	-	-	-	-	-	825
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2022г.	217865	26827	-	(2700)	-	-	-	241992
	5580	3а 2021 г.	197448	26825	-	(6408)	-	-	-	217865
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2022г.	1645	589	-	(1645)	-	-	-	589
	5581	3а 2021 г.	807	1645	-	(807)	-	-	-	1645
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	3а 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	3а 2021 г.	3123	-	-	(3123)	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5563	3а 2022г.	1055	2113	-	(1055)	-	-	-	2113
	5583	3а 2021 г.	2478	1055	-	(2478)	-	-	-	1055
заем	5564	3а 2022г.	160834	-	-	-	-	-	-	160834
	5584	3а 2021 г.	160834	-	-	-	-	-	-	160834
проценты по займу	5565	3а 2022г.	54331	24125	-	-	-	-	-	78456
	5585	3а 2021 г.	30206	24125	-	-	-	-	-	54331
Итого	5550	3а 2022г.	218689	26827	-	(2700)	-	X	-	242816
	5570	3а 2021 г.	198273	26825	-	(6408)	-	X	-	218689

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	21550	16509	16509
Расходы на оплату труда	5620	1041	1013	1013
Отчисления на социальные нужды	5630	319	280	280
Амортизация	5640	1301	1301	1301
Прочие затраты	5650	-	-	-
Итого по элементам	5660	24211	19103	19103
Изменение остатков (прирост(-)):	5670	-	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+)):	5680	-	-	-
Итого расходы по обычным видам	5600	24211	19103	19103

Руководитель _____ Кузель Оксана
(подпись) (расшифровка подписи)

20 Марта 2023 г.