ООО «ИНВЕСТ-ИСТРА»

143581 , М.О., г. Истра,
Лешково д., вл. 226

Тел./Факс: +7 495 229-77-91

23 марта 2022 г.

ООО «Инвест-Истра»

ИНН 5017056184
Адрес: 143581, М.О., г. Истра, д. Лешково, вл.226
Тел. (495)229-77-91

В ИФНС РФ по г. Истре

Пояснительная записка
к отчетности ООО «Инвест-Истра» за 2021г.

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Истра» является сдача внаем собственного недвижимого имущества (производственно-складской комплекс).

Среднесписочная численность работников за 2021г. составила 7 человек.

Учредителем является фирма ООО «Праксис-Ово» - 100% в Уставном капитале Общества, номинальной стоимостью 90000000 (Девяносто миллионов) рублей, в виде денежного вклада. ООО «Праксис-Ово» находится по адресу: 143581 М.О. г. Истра, д.Лешково, владение 226. Основным видом деятельности которой является Торговля оптовая молочными продуктами, яйцами и пищевыми маслами и жирами (ОКВЭД 46.33).

Выплаты основному управленческому персоналу Общества за 2021год составили:
-Генеральный директор Румянцев Денис Юрьевич (заработная плата 1556582руб.)

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется в соответствии с принятой на 2021 год учетной политикой, основными положениями которой являлись следующие:
- доходы и расходы в целях исчисления налога на прибыль определялись по методу начисления;
- стоимость товарно-материальных запасов, списываемых в производство определяется по средней себестоимости;
- использовался линейный метод начисления амортизации основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета;
- лимит признания активов объектами ОС установлен для целей БУ в размере 40000 рублей, для целей НУ 100000рублей.
- управленческие расходы принимаются в качестве условно-постоянных и списываются в дебет счета 90 «Продажи»;

В соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» раскрывается следующая информация:

1. У Общества на праве собственности числится земельный участок стоимостью 914 тыс.руб.
2. Самыми дорогостоящими активами в составе основных средств являются:
   а) КТП с транформатором 250кВА и КЛ остаточной стоимостью 507221руб.
   б) Навес-стоянка остаточной стоимостью 876450руб.
   в) Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 15168377руб.

3. Сдаются в аренду ОС: Навес-стоянка остаточной стоимостью 1127тыс.руб, Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 19 502 тыс.руб.

4. Дебиторская задолженность составляет 8969тыс.руб, основными являются:
   1) задолженность покупателей за выполненные услуги (отсрочка платежа), в том числе:
      ООО «Праксис-Ово» 4511259руб.
   2) авансы выданные поставщикам, в том числе:
      ОАО «Мосэнергосбыт» 183823руб., ООО «МОСОБЛГАЗПОСТАВКА» 310017руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62.01 за 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет / Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62.01	8 251 572,60		29 446 983,80	32 952 327,85	4 746 228,55	
ООО "Натсон"	159 053,00			159 053,00		
ООО "ПРОМИНВЕСТ"	99 000,00		629 000,00	643 400,00	84 600,00	
ПРАКСИС ИНЖИНИРИНГ ООО			1 804 425,00	1 654 056,25	150 368,75	
ПРАКСИС-ОВО ООО	7 993 519,60		27 013 558,80	30 495 818,60	4 511 259,80	
Итого	**8 251 572,60**		**29 446 983,80**	**32 952 327,85**	**4 746 228,55**	

Кредиторская задолженность составляет 1629 тыс.руб., основными являются:
- задолженность по налогам 1 391324руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.01 за 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		182 575,17	10 004 096,49	10 056 499,64		234 978,32
АВТО-ЭКСКЛЮЗИВ ООО				8 151,00		8 151,00
АО "ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ"			8 580,00	8 580,00		
АО "ПФ "СКБ КОНТУР"			17 550,00	17 550,00		
ИННОВАЦИОННАЯ ГИГИЕНА ООО			12 956,00	12 956,00		
ИП Желтенков Антон Александрович			82 000,00	82 000,00		
ИП Карманов Алексей Анатольевич			1 106 454,04	1 106 464,04		10,00
ИП Крашенинин Кирилл Владимирович			28 500,00	28 500,00		
ИП НЕФЕДОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ			90 300,00	90 300,00		
ИП Пучков Павел Владимирович			370 313,80	370 313,80		
ИП Раевский Дмитрий Николаевич			624 000,00	624 000,00		
ИП Русаков Дмитрий Александрович			15 000,00	15 000,00		
МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВСЕРОССИЙСКОГО ДОБРОВОЛЬНОГО ПОЖАРНОГО ОБЩЕСТВА; МОО ВДПО			36 150,17	36 150,17		
МОСОБЛГАЗ АО		9 904,78	113 799,52	138 526,32		34 631,58
ООО "МОСОБЛГАЗПОСТАВКА"			674 085,00	674 085,00		
ООО "ГИДРАВЛИК ГРУПП"			7 724,30	7 724,30		
ООО "Градиент-Альфа-АУДИТ"			90 000,00	90 000,00		
ООО "ДИАР СБ"			30 600,00	30 600,00		
ООО "Кабельщик М"		35 013,00	458 667,00	462 168,00		38 514,00
ООО "Лакталис Истра"		13 700,00	212 800,00	199 100,00		
ООО "ЛК СПЕКТР"			56 000,00	56 000,00		
ООО "МЕТАЛЛ ГРУПП"			41 808,00	41 808,00		
ООО "ОРТК-ПРОЦЕССИНГ"			41 347,11	41 347,11		
ООО "Праксис Инжиниринг"			165 193,73	165 193,73		
ООО "ПРОМИНВЕСТ"		61 621,95	788 895,05	805 751,82		78 478,72

ООО "ПРОМСТАНДАРТ"		4 000,00	4 000,00		
ООО "СЕРКОНС УП"		118 800,00	118 800,00		
ООО "СпартаКомп"		72 516,00	72 516,00		
ООО "Спецмонтаж"		115 200,00	115 200,00		
ООО "ТАВРОСТ"		7 718,00	7 718,00		
ООО "ТД "ЛОКУСТ-ЦЕНТР"		101 217,00	101 217,00		
ООО "ТИТАН-союз"		165 000,00	180 000,00		15 000,00
ООО "ТРАКТАЙР"		87 000,00	87 000,00		
ООО "УНИВЕРСАЛ"	5 583,00	78 146,00	78 146,00		5 583,00
ООО "Экон-МТ"		11 850,00	11 850,00		
ООО "Энтелс"		19 800,00	19 800,00		
ПАО "Мосэнергосбыт"		3 487 655,25	3 487 655,25		
ПАО "МТС"	56 752,44	662 470,52	660 328,10		54 610,02
Итого	**182 575,17**	**10 004 096,49**	**10 056 499,64**		**234 978,32**

5. Финансовые вложения :
   - Непогашенный остаток по выданным займам сотрудникам 488тыс.руб.,
   - Непогашенный остаток займа

   1)13 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 31/08-2018 от 31.08.2018г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   2) 13 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 15/01-2019 от 15.01.2019г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   3) 20 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 05-2020 от 22.05.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   4) 6 000 000,00руб. по Договору беспроцентного займа № 09/01-2020 от 09.01.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Праксис-Ово» (Заемщик)

   5) 14 000 000,00руб. по Договору беспроцентного займа № 05/08-2021 от 05.08.2021г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Праксис-Ово» (Заемщик)

Суммарные данные о доходах и расходах приводятся в Отчете о прибылях и убытках (форма №2).
Раскрываем следующую информацию:

1. Реализация осуществляется по основному виду деятельности. Существенным по строке 2110 (выручка) является:
   - сдача в аренду недвижимого имущества фирме ООО «Праксис-Ово» - 22511тыс.руб., ООО «Праксис Инжиниринг» 1504 тыс.руб.,

2. Существенным по строке 2120 (себестоимость продаж) является:
   - амортизация основных средств 5160 тыс.руб.
   - материальные расходы 968тыс.руб.
   - ремонт и ТО основных средств 2146 тыс.руб.
   - эксплуатационные расходы 546 тыс.руб.

3. Из управленческих расходов (строка 2220) существенным является
   - заработная плата, налоги и сборы с ФОТ 7261 тыс.руб.
   - услуги связи 556 тыс.руб.
   - земельный налог 336 тыс.руб.

4. Строка 2320 проценты к получению:
   - проценты по договору процентных займов – 7034тыс.руб.

5. Существенным по строке 2350(прочие расходы) является:
   -налог на имущество 425 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 в 2021г. раскрываем следующие существенные показатели:
-условный расход по налогу на прибыль составил 1887 тыс.руб.
-сумма постоянного налогового актива составила 37 тыс.руб.

ООО «Инвест-Истра» продолжает свою деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества заключив новые договора аренды на 2022г.
У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном предприятием порядке.
Дивиденды будут начисляться и выплачиваться отдельными Решениями Единственного участника.
Созданы оценочные обязательства: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков - 48тыс.руб.
Отчисления в оценочные резервы отсутствуют.
Условные факты отсутствуют.
В обозримом будущем не предполагается банкротства и ликвидации.
Существенных ошибок нет.

Генеральный директор Румянцев Д.Ю.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	24 569	(21 397)	-	(202)	202	(591)	-	-	-	24 367	(21 786)
	5210	за 2020г.	-	20 746	103	(61)	55	(706)	-	-	-	24 569	(21 397)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	718	(682)	-	(182)	182	(36)	-	-	-	536	(536)
	5211	за 2020г.	718	(621)	-	-	-	(61)	-	-	-	718	(682)
Сооружения	5202	за 2021г.	14 244	(12 963)	-	-	-	(283)	-	-	-	14 244	(13 246)
	5212	за 2020г.	12 997	(11 793)	103	(61)	55	(1 224)	-	-	-	14 244	(12 963)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	4 992	(4 096)	-	(20)	20	(267)	-	-	-	4 972	(4 342)
	5213	за 2020г.	6 197	(4 681)	-	-	-	585	-	-	-	4 992	(4 096)
Транспортные средства	5204	за 2021г.	3 651	(3 651)	-	-	-	-	-	-	-	3 651	(3 651)
	5214	за 2020г.	3 651	(3 651)	-	-	-	-	-	-	-	3 651	(3 651)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	50	(6)	-	-	-	(5)	-	-	-	50	(11)
	5215	за 2020г.	50	(1)	-	-	-	(5)	-	-	-	50	(6)
Земельный участок	5206	за 2021г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
	5216	за 2020г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	68 586	(47 957)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(52 541)
	5230	за 2020г.	68 586	(43 373)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(47 957)
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	68 586	(47 957)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(52 541)
	5231	за 2020г.	68 586	(43 373)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(47 957)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	476	-	500	488	-	15	-	488	-
	5311	за 2020г.	-	-	600	124	-	7	-	476	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	58 000	-	14 000	6 000	-	7 020	-	66 000	-
	5315	за 2020г.	42 033	-	32 000	16 033	-	6 491	-	58 000	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	58 476	-	14 500	6 488	-	7 035	-	66 488	-
	5310	за 2020г.	42 033	-	32 600	16 157	-	6 498	-	58 476	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
							выбыло		оборот запасов между их группами (видами)			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	52	-	52	1 258	1 309	-	X	1	-	1
	5420	за 2020г.	386	-	386	936	1 270	-	X	52	-	52
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	52	-	52	1 258	(1 309)	-	-	1	-	1
	5421	за 2020г.	386	-	386	935	(1 270)	-	-	52	-	52
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-