

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД ООО «ИТКОЛ ПРОПЕРТИ ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

1. Общие сведения

ООО «ВИЗБАС» (далее - «Общество») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве и подтверждено записью в Едином Государственном реестре 17.02.2016 г. за № 1167746173935.

22.11.2021 г. Протоколом БОСУ принято решение изменить фирменное наименование Общества на ООО «ИТКОЛ ПРОПЕРТИ ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ» (ООО «ИПФМ»), о чем 08.12.2023 г. была сделана запись в ЕГРЮЛ №217711307130.

Общество зарегистрировано по адресу: 127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д. 81

Основной вид деятельности до 08.02.2022 г. - Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом, а с 08.02.2022 г. - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

ООО «ИТКОЛ-Эксплуатационный Центр» относится к микропредприятиям и не подлежит обязательному аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 106 человек (на 31.12.2021 г. – 1 чел.).

Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены инвентаризацией активов и обязательств (ПБУ 4/99, п.38).

Структура органов управления общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Компетенция единоличного исполнительного органа управления общества определена Уставом.

Лицом, исполняющим функции единоличного исполнительного органа Общества до 23.11.2021 г. являлся Карасев Владимир Николаевич (с 19.03.2020 г.),

с 08.12.2021 г. по 13.04.2022 г. функции были возложены на Управляющего – Индивидуального предпринимателя Люлина Павла Борисовича;

с 14.04.2022 г. Генеральным директором назначена Паморозская Ирина Евгеньевна.

Общество имеет два обособленных подразделения, зарегистрированных в июле 2022 г.

2. Раскрытие существенных показателей

2.1. Корректировки данных предшествующего налогового периода

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2021г.» бухгалтерского баланса, сформированы с учетом корректировок, в связи со следующими обстоятельствами:

Для обеспечения сопоставимости данных в связи с началом применения ФСБУ6/2020 вносятся изменения в строки 1150 «Основные средства», 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	16	16
Итого по разделу I	1100	26	16	42
БАЛАНС	1600	21 668	16	21 683
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 088	16	21 103
Итого по разделу III	1300	21 485	16	21 500
БАЛАНС	1700	21 668	16	21 683

2.2. Основные средства

По состоянию на 31.12.2022 г. в собственности Общества находится движимое имущество – оборудование, используемое в связи с эксплуатацией Зданий и транспортное средство, сдаваемое в аренду.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Транспортные средства	7-10 лет
Машины и оборудование	3-5 лет

Информация по наличию и движению основных средств (тыс. руб.)

			На начало года					Изменения за период		На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	353	(338)	208	-	-	(28)	562	(366)	
	5210	за 2021г.	353	(353)	-	-	-	-	353	(353)	
в том числе:											
Экскаватор "Борэкс"	5201	за 2022г.	353	(338)	-	-	-	(11)	353	(348)	
	5211	за 2021г.	353	(353)	-	-	-	-	353	(353)	
Подъемник передвижной телескопический GTWY 10.2000	5202	за 2022г.	-	-	208	-	-	(17)	208	(17)	
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

В 2022 гг. в учете Общества отражались также незавершенные капитальные вложения. Информация по их наличию и движению представлена ниже.

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 - в всего	5240	за 2022г.	-	208	-	(208)	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
Подъемник передвижной телескопический GTWY 10.2000	5241	за 2022г.	-	208	-	(208)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

В 2022г. у Общества отсутствовали объекты основных средств:

- полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату)
- стоимость которых не погашается.
- принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, а также основные средства, переведенные на консервацию.
- переданные и/или находящиеся в залоге в качестве обеспечения обязательств.

2.3. Запасы

Статья «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию 31.12.2022 г. содержит данные о приобретенном и неиспользованном топливе.

Запасы, числящиеся в залоге, у Общества отсутствуют.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 г. не создавался.

Дополнительная информация о движении материально-производственных запасов в пределах отчетных периодов представлена ниже.

тыс. руб.												
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	64 646	(64 606)	-	-	X	40	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	38	(38)	-	-	X	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	4 962	(4 921)	-	-	67	40	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	59 684	(59 684)	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	37	(37)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

Информация по наличию и движению краткосрочной дебиторской задолженности представлена ниже.

тыс. руб.

			На начало года			Изменения за период						На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период			поступление	выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитorskую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	979	-	16 079	-	(5 792)	-	-	-	4 669	-	15 935
	5530	за 2021г.	34 224	-	448	-	(33 692)	-	-	-	-	-	979
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	12 841	-	-	-	-	-	-	-	12 841
	5531	за 2021г.	11	-	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	461	-	211	-	(461)	-	-	-	-	-	211
	5532	за 2021г.	29	-	448	-	(16)	-	-	-	-	-	461
Прочая	5513	за 2022г.	518	-	3 027	-	(5 331)	-	-	-	4 669	-	2 883
	5533	за 2021г.	34 184	-	-	-	(33 665)	-	-	-	-	-	518
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2022г.	979	-	16 079	-	(5 792)	-	-	X	4 669	-	15 935
	5520	за 2021г.	34 224	-	448	-	(33 692)	-	-	X	-	-	979

2.5. Кредиторская задолженность

Информация по наличию и движению кредиторской задолженности представлена ниже.

тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит ор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредит орская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	58	6 429	3	(652)	-	4 669	-	-	10 505
	5580	за 2021г.	11 799	-	-	(11 741)	-	-	-	-	5
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	4 326	-	-	-	-	-	-	4 326
	5581	за 2021г.	6 125	-	-	(6 125)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	58	1 496	-	(49)	-	4 669	-	-	6 117
	5583	за 2021г.	5 674	-	-	(5 616)	-	-	-	-	58
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	600	3	(603)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5560	за 2022г.	58	6 429	3	(652)	X	4 669	-	-	10 505
	5570	за 2021г.	11 799	-	-	(11 741)	X	-	-	-	5

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Исходя из требований налогового законодательства в части уплаты и возмещения сумм налога на добавленную стоимость, сумма обязательств, подлежащих погашению, не включает сумму налога на добавленную стоимость. При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ. В соответствии с этим Общество

отразило кредиторскую задолженность по полученным авансам в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, уплаченной в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	1 079	1 538
Средства на валютных счетах	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-
Итого денежные средства	1 079	1 538
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	-	-
Иные эквиваленты денежных средств	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	1 079	1 538

2.7. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 361 тыс. руб.

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2022 г. размер резервного капитала составляет 36 тыс.руб.

2.8. Финансово-хозяйственная деятельность

Результаты финансово-хозяйственной деятельности вытекают из данных по оказанным услугам, затрат на оказание услуг и от результатов по прочим операциям. Основным видом деятельности является Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. (ОКВЭД 68.32.2)

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2022 год	За 2021 год
Выручка от основного вида деятельности	70 617	18

Расходы по обычным видам деятельности	59 684	37
Амортизация	65	-
Охрана зданий	8 066	-
Содержание и ТО территории, помещений	7 610	-
Материальные затраты	4 919	-
Юридические, информационные и консультационные услуги, Обучение персонала	10 452	30
Пожарная безопасность	690	-
Оплата труда	16 901	-
Отчисления на социальные нужды	3 553	-
Строительно-ремонтные работы	7 012	-
Страхование	115	1
Прочие затраты	301	6

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль от основного вида деятельности	10 933	(19)

<i>Наименование показателя</i>	За 2022 год	За 2021 год
Управленческие расходы	5 720	739
Оплата труда	1 242	609
Отчисления на социальные нужды	240	117
Административно-управленческие расходы	3 905	-
Прочие расходы (аренда помещения, реклама, юрид.и информ.услуги)	333	13

Прочие доходы

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	За 2022 год	За 2021 год
Проценты к получению	137	1 069
Возмещение расходов по административному делу	-	107
Прочие доходы	-	2
Итого	1 336	1 178

Прочие расходы

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	За 2022 год	За 2021 год
Проценты к уплате	3	-
Расходы на услуги банков	97	60
Сертификация	23	-
Участие в мероприятиях	161	29
Прочие	12	9
ИТОГО:	296	98

2.9. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не является ответчиком и истцом в судебных процессах.

На дату составления бухгалтерской отчетности условных обязательств, создание которых регламентируется ПБУ 8/2010 и результаты которых могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, нет.

2.10. Сравнительные показатели

В целях соблюдения принципа сопоставимости отчетных данных и в связи с началом применения с 2022г. ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 в бухгалтерской отчетности за 2022г. Обществом произведены корректировки остатков по графе «На 31 декабря 2021г.» в соответствии с таблицей из раздела 2.1 настоящих Пояснений.

3. Связанные стороны

В соответствии с перечнем связанных сторон аффилированными лицами Общества по состоянию на 31.12.2022г. являются:

- Учредители: Викторов Александр Леонидович – 90 % доли Общества и Кабатов Игорь Юрьевич – 10 % доли Общества)
- Генеральный директор;
- Юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.

Бенефициар – Викторов Александр Леонидович.

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом в 2021 и 2022 г. по рыночным ценам.

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Займы, предоставленные связанными сторонами, не отличаются от условий займов, полученных от несвязанных сторон.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества является Генеральный директор

Размер вознаграждений, выплачиваемых в течении 2022 г.:

Оплата труда – 97 719 руб.

Начисленные налоги на заработную плату - 29 302 руб.

Итого: 127 021 руб.

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в течении 2021 г.:

Оплата труда – 609 494 руб.

Начисленные налоги на заработную плату - 104 100 руб.

Итого: 713 594 руб.

Долгосрочные вознаграждения в 2022 и 2021 годах отсутствовали.

Иных выплат управленческому персоналу в 2022 и 2021 годах не производилось.

В 2021 году распределены дивиденды в размере 55 500 тыс.руб., а в 2022 году сумма дивидендов составила 18 500 тыс.руб.

4. Чистые активы Общества

Величина чистых активов Общества на три последние отчетные даты выше величины уставного капитала. Общество рассчитывает свои чистые активы в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 №84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов".

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	7 039	21 500	76 924

5. События после отчетной даты

Общество не планирует прекращать деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

6. Налог на прибыль

По результатам деятельности Общества в 2022г. получена прибыль – 5 054 тыс.руб.

Прибыль по налоговому учету составила 5 074 тыс.руб.

Сумма текущего налога на прибыль за 2022 г. составила в Бухгалтерском учете (-1 015) тыс. руб. и в Налоговом учете (-1 016) тыс.руб.

В 2022 году временные разницы составили 4 тыс. руб., отложенный налог на прибыль составил 1 тыс. руб.

В 2021 году Общество применяло Упрощенную систему налогообложения, в 2021 г. уплачен налог в размере 261 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, корректирующие показатели условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, согласно ПБУ 18/02 в 2022 г. образовались в результате расхождений по признанию в бухгалтерском и налоговом учетах начисления амортизации.

Генеральный директор

Паморозская И.Е.

20 марта 2023 г.

