

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «ИнвестЛенд»
за 2022 год

1. Сведения об организации

1.1. Наименование юридического лица:

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестЛенд»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «ИнвестЛенд»

1.2. Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 117335, г. Москва, ул. Вавилова, дом № 69/75, этаж 9, комн 32

Почтовый адрес: 117335, г. Москва, ул. Вавилова, дом № 69/75, этаж 9, комн 32

1.3. Дата регистрации: 10 января 2013 г.

1.4. ОГРН: 1137746007387

1.5. ИНН: 7721780991

1.6. КПП: 773601001

1.7. Зарегистрировано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

1.8. Адрес обособленного подразделения юридического лица: 143002, Московская обл., Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Неделина, д. 6.

1.9. Уставный капитал ООО «ИнвестЛенд» (далее – Общество) составляет 8 010 000,00 (Восемь миллионов десять тысяч рублей 00 копеек) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.10. Основной вид деятельности: 68.20.21 – Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет значение приоритетное для Общества, является аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества (ОКВЭД 2 68.20.21).

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

1.11. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 2 человека.

1.12. Генеральный директор – Сергин Сергей Александрович.

1.13. Главный бухгалтер – Михеева Ирина Вячеславовна.

1.14. Филиалы, представительства - отсутствуют.

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

2. Содержание учетной политики

Положение по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета Общества утверждено 21 августа 2013 г. (с изменениями и дополнениями 29.12.2014 г., 24.12.2015 г., 01.08.2016 г., 30.12.2016 г., 01.04.2018 г., 30.12.2019 г., 01.10.2020 г.) в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Основными задачами бухгалтерского учета являются: формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и её имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утверждёнными нормами, нормативами и сметами, своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, регламентирующим ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности.

Основные средства

В связи со вступлением в силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в учетную политику внесены соответствующие изменения и применен следующий порядок начала его применения, содержащийся в переходных положениях стандарта:

- в бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2022 год не производится перерасчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному. Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке;

- проводится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020;

- балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль на дату перехода на ФСБУ 6/2020.

Объекты, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в составе материально – производственных запасов.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее -

инвестиционная недвижимость), отражаются в бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Дебиторская задолженность

Задолженность поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

Нереальная к взысканию задолженность поставщиков списывается с баланса по мере признания таковой.

Общество создает резерв по сомнительным долгам покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом с покупателями и заказчиками, за вычетом сумм, отнесенных Обществом в резерв по сомнительным долгам.

Финансовые вложения

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетную дату (рублей за единицу валюты):

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов. Отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Займы и кредиты

В отчетности Общества задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день выполненных работ, оказанных услуг;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящего выполнения работ, оказания услуг.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налог на имущество

Налог на имущество Общество отражает в составе прочих расходов.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Резервы и фонды

Общество создает резерв по сомнительным долгам в части задолженности покупателей и заказчиков и резерв предстоящих расходов на оплату неиспользованных отпусков.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризации, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора Общества.

3. Сведения о доходах и расходах организации

Основной вид деятельности Общества - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Выручка по основному виду деятельности за минусом налога на добавленную стоимость за 2022 год составила 176 374 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности за 2022 г. составили 71 118 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых доходов (расходов), отложенного налога на прибыль с учетом корректировок, связанных с началом применения ФСБУ 6/2020

Чистая прибыль Общества за 2022 г. составила 79 209 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

4.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционная недвижимость), отражаются в бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности. Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по данным бухгалтерской отчетности 2022 г. составляет 132 022 тыс. руб.

4.2. Дебиторская задолженность

4.2.1. По состоянию на 31.12.2022 года размер дебиторской задолженности, отраженный в бухгалтерском балансе, составил 35 987 тыс. руб.

4.2.2. Общество создает резерв по сомнительным долгам покупателей и заказчиков. По состоянию на 31.12.2022 г. был сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 16 198 тыс. руб.

4.3. Капитал и резервы

Задолженность участников Общества по взносам в Уставный капитал на 31.12.2022 г. отсутствует.

В течение 2022 г. чистая прибыль между участниками Общества не распределялась и не выплачивалась.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не имеет задолженности перед участниками Общества по выплате распределенной прибыли.

4.4. Кредиторская задолженность

4.4.1. Общий размер кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 27 781 тыс. руб.

4.4.2. Кредиторская задолженность покупателей и заказчиком в бухгалтерском балансе отражается без учета НДС, начисленного с предоплаты.

4.4.3. Кредиторская задолженность Общества по расчетам с бюджетом по налогам и сборам, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 г., в размере 5 827 тыс. руб. является текущей задолженностью, срок оплаты которой еще не наступил. Погашение кредиторской задолженности должно быть произведено в течение 1 квартала 2023 г.

5. Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц на 31.12.2022 г.

Сергин Сергей Александрович – генеральный директор
Компания с ограниченной ответственностью ТРЕТОНИА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД
– участник Общества, размер доли участия в Уставном Капитале Общества 95%.

6. Корректировки и прочие изменения в отчетности, относящиеся к предыдущим периодам

Была произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 в размере 367 тыс. рублей,

7. Прочая информация

7.1. Существенных событий после отчетной даты в деятельности Общества не возникало.

7.2. Условные активы и условные обязательства, способные оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность Общества, отсутствуют.

7.3. Решений о прекращении Обществом деятельности и (или) части деятельности не принималось.

7.4. Общество в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» регулярно, но не реже одного раза в год обновляет информацию о своих бенефициарных владельцах, документально фиксирует полученную информацию, представляет имеющуюся документально подтвержденную информацию по запросу в соответствующие органы.