ООО «ИНВЕСТ-ИСТРА»

Тел./Факс: +7 495 229-77-91

12 марта 2024 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 2023г.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена на основании сводных данных в соответствии с учетной политикой ООО «Инвест-Истра», утвержденной приказом № 33 от 31.12.2021г. «Об Учетной политики для целей бухгалтерского учета», с учетом принятых изменений.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации нормативных документов по бухгалтерскому учету и составлению отчетности, в частности: Закон РФ от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н (с изменениями и дополнениями), Федеральные стандарты по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России. Отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

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

Среднесписочная численность работников за 2023г. 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 2023год составили:
-Генеральный директор Васин Алексей Викторович (заработная плата 1810645руб.)

Бухгалтерский и налоговый учет осуществлялся в соответствии с принятой на 2023 год учетной политикой, основными положениями которой являлись следующие:

1. **Нематериальные активы**

При отнесении объектов в состав нематериальных активов организация руководствуется критериями, перечисленными в п. 3 ПБУ 14/2007 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н (с изменениями и дополнениями). Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом. Организация не осуществляет переоценку объектов НМА и не проводит проверку на обесценение НМА.

2. **Основные средства**

С 2022 года учет основных средств ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (с изменениями и дополнениями).

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Резерв на ремонт основных средств не формировался. Переоценка основных средств не производилась.

К основным средствам относятся активы, имеющие материально-вещественную форму, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока продолжительностью более 12 месяцев, стоимостным лимитом не менее 100 тыс. руб. и способностью приносить Обществу доход.

3. **Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н (с изменениями и дополнениями).

- оценка стоимости покупных товаров при их реализации осуществлялась по средней стоимости;
- стоимость товарно-материальных запасов, списываемых в производство (или при их продаже), определялась по средней себестоимости по каждой группе (виду) запасов путем деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца;

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.99 г. №33н.

4. **Учет резервов**

В Обществе создан оценочный резерв на оплату отпусков. Отчисления в Резерв на оплату отпусков производятся ежемесячно методом обязательств. Начисление отпускных, а также компенсаций за неиспользованный отпуск производится за счет созданного резерва. Корректировка суммы резерва до фактической суммы производится один раз в год по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в активе и пассиве баланса.

Существенные изменения и дополнения в учетную политику на 2023 год не вносились.

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:
   б) Газопровод высокого и среднего давления с МРП-7000 остаточной стоимостью 230671руб.
   в) Навес-стоянка остаточной стоимостью 437050руб.
   г) Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 6500733руб.

3. Сдаются в аренду ОС: Навес-стоянка остаточной стоимостью 437тыс.руб, Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 6501тыс.руб.

4. Дебиторская задолженность составляет 5380тыс.руб, основными являются:
   1) задолженность покупателей за выполненные услуги (отсрочка платежа), в том числе:
      ООО «Праксис-Ово» 2250629руб.
   2) авансы выданные поставщикам, в том числе:
      ОАО «Мосэнергосбыт» 179853руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62.01 за 2023 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
62.01	6 907 258,45		28 871 983,80	33 378 243,60	2 400 998,65	
ПРАКСИС ИНЖИНИРИНГ ООО	150 368,75		1 804 425,00	1 804 425,00	150 368,75	
ПРАКСИС-ОВО ООО	6 756 889,70		27 067 558,80	31 573 818,60	2 250 629,90	
Итого	**6 907 258,45**		**28 871 983,80**	**33 378 243,60**	**2 400 998,65**	

Кредиторская задолженность составляет 1600 тыс.руб., основными являются:
- задолженность по налогам 1429тыс.руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.01 за 2023 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		98 587,77	9 275 435,83	9 343 693,64		166 845,58
АО "Мосэнергосбыт"			2 629 535,45	2 629 535,45		
АО "ПФ "СКБ КОНТУР"			18 500,00	18 500,00		
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО			7 799,00	7 799,00		
ИП Карманов Алексей Анатольевич			576 861,82	576 861,82		

ИП Крашенинин Кирилл Владимирович			34 200,00	34 200,00		
ИП НЕФЕДОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ			2 100,00	2 100,00		
ИП Попов Александр Олегович			9 950,00	9 950,00		
ИП Пучков Павел Владимирович			306 464,87	306 464,87		
ИП Раевский Дмитрий Николаевич			624 000,00	624 000,00		
ИП Русаков Дмитрий Александрович			180 000,00	180 000,00		
МАСТЕРОВИТ ООО			65 793,00	65 793,00		
МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВСЕРОССИЙСКОГО ДОБРОВОЛЬНОГО ПОЖАРНОГО ОБЩЕСТВА; МОО ВДПО			35 410,30	35 410,30		
МОСОБЛГАЗ АО		12 359,32	158 511,70	159 438,96		13 286,58
ООО "МОСОБЛГАЗПОСТАВКА"			903 462,76	903 462,76		
ООО "СИЭН"			75 790,00	75 790,00		
ООО "АВ ГРУПП"			281 039,00	281 039,00		
ООО "ВЕРТИКА"			86 400,00	86 400,00		
ООО "Кабельщик М"			760 872,00	760 872,00		
ООО "КОНТРАКТСЕРВИС"			118 872,80	118 872,80		
ООО "Лакталис Истра"		5 768,26	123 633,76	158 914,50		41 049,00
ООО "ОРТК-ПРОЦЕССИНГ"			59 344,53	59 344,53		
ООО "Праксис Инжиниринг"			8 500,00	8 500,00		
ООО "ПРОМИНВЕСТ"		71 180,44	933 753,26	943 294,23		80 721,41
ООО "СЕРКОНС УП"			52 500,00	52 500,00		
ООО "Спецмонтаж"			222 070,00	222 070,00		
ООО "СТРОЙСЕРВИС ДВ"			54 602,24	54 602,24		
ООО "ТД "ЛОКУСТ-ЦЕНТР"			146 905,00	146 905,00		
ООО "ТРАНСНАБ"			5 990,00	5 990,00		
ООО "УНИВЕРСАЛ"			103 646,00	103 646,00		
ООО "ЭКМАРКЕТ"			2 360,00	2 360,00		
ПАО "МТС"		9 279,75	630 733,98	653 242,82		31 788,59
СК ГРУПП ООО			8 300,00	8 300,00		
СТД ПЕТРОВИЧ ООО			10 480,00	10 480,00		
ФИРМА ТЕХНОАВИА ПВ ООО			25 554,36	25 554,36		

ЧУ ДПО УЦ "СПЕКТР-СЕРВИС"			11 500,00	11 500,00		
Итого		**98 587,77**	**9 275 435,83**	**9 343 693,64**		**166 845,58**

5. Финансовые вложения :
   - Непогашенный остаток по выданным займам сотрудникам 516тыс.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) 11 500 000,00 руб. по Договору процентного займа № 05-2020 от 22.05.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   4) 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» - 22556тыс.руб., ООО «Праксис Инжиниринг» 1504 тыс.руб.,

2. Существенным по строке 2120 (себестоимость продаж) является:
   - амортизация основных средств 5506 тыс.руб.
   - материальные расходы 1333тыс.руб.
   - ремонт и ТО основных средств 2503 тыс.руб.

3. Из управленческих расходов (строка 2220) существенным является
   - заработная плата, налоги и сборы с ФОТ 8870 тыс.руб.
   - услуги связи 566 тыс.руб.
   - земельный налог 459 тыс.руб.

4. Строка 2320 проценты к получению:
   - проценты по договору процентных займов – 7877тыс.руб.

5. Существенным по строке 2350(прочие расходы) является:
   -налог на имущество 227 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 в 2023г. раскрываем следующие существенные показатели:
-условный расход по налогу на прибыль составил 1574 тыс.руб.
-сумма постоянного налогового актива составила 6 тыс.руб.

Существенных искажений отчетности в соответствии с ПБУ 22/2010 нет.

ООО «Инвест-Истра» продолжает свою деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества заключив новые договора аренды на 2024г.
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 - 59тыс.руб.
Отчисления в оценочные резервы отсутствуют.
Условные факты отсутствуют.
В обозримом будущем не предполагается банкротства и ликвидации.
Существенных ошибок нет.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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 2023г.	21 463	(75 272)	-	-	-	(5 518)	-	-	-	21 463	(19 142)
	5210	за 2022г.	24 367	(19 530)	128	(3 031)	2 928	(1 545)	-	-	-	21 463	(18 146)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	13 307	(11 716)	-	-	-	(582)	-	-	-	13 307	(12 298)
	5211	за 2022г.	14 244	(11 595)	-	(937)	873	(995)	-	-	-	13 307	(11 716)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	3 464	(3 086)	-	-	-	(111)	-	-	-	3 464	(3 197)
	5212	за 2022г.	4 972	(4 342)	-	(1 508)	1 508	(252)	-	-	-	3 464	(3 086)
Транспортные средства	5203	за 2023г.	3 651	(3 337)	-	-	-	(290)	-	-	-	3 651	(3 627)
	5213	за 2022г.	3 651	(3 047)	-	-	-	(290)	-	-	-	3 651	(3 337)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	128	(7)	-	-	-	(13)	-	-	-	128	(20)
	5214	за 2022г.	-	-	128	-	-	(7)	-	-	-	128	(7)
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	536	(536)	-	(536)	536	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	50	(11)	-	(50)	11	-	-	-	-	-	-

Земельный участок	5207	за 2023г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
	5217	за 2022г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	68 586	(57 126)	-	-	-	(4 523)	-	-	-	68 586	(61 649)
	5230	за 2022г.	68 586	(52 541)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(57 126)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	68 586	(57 126)	-	-	-	(4 523)	-	-	-	68 586	(61 649)
	5231	за 2022г.	68 586	(52 541)	-	-	-	(4 584)	-	-	-	68 586	(57 126)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец период
				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	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	128	-	(128)	
в том числе: Комплект мебели для кухни	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	128	-	(128)	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	914	914	914
	5288	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1	-	1	1 420	(1 420)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	1	-	1	1 094	(1 094)	-	-	X	1	-	1
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1	-	1	1 420	(1 420)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	1	-	1	1 094	(1 094)	-	-	-	1	-	1
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	40	494	(478)	-	56

Генеральный директор Васин А.В.

Главный бухгалтер Яцук М.А.