

Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» за 2023 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» создано 21 апреля 2011 года. Участники Общества: ООО «Континент Парк» - 60%, ООО «ТСГ-Инвест» - 40%.

Юридический адрес: 620057 г.Екатеринбург, ул.Таганская, 60, оф.3.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава.

Уставный капитал Общества: 20000 рублей (оплачено 100%).

1.2. Аффилированные лица Общества:

- Дамоцев Юрий Николаевич – генеральный директор;

- Зобнин Дмитрий Борисович – участник ООО «Континент Парк», владеющий 38% доли, участник ООО «ТСГ-Инвест», владеющий 60% доли.

1.3. Конечные бенефициары:

- Зобнин Дмитрий Борисович.

1.4. Основной вид деятельности Общества: сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, ОКВЭД 68.20.

1.5. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 4 человека.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики и отдельных статей баланса

Учетная политика сформирована исходя из следующих допущений: имущественная обособленность, непрерывности деятельности, последовательность применения учетной политики, временная определенность фактов хозяйственной деятельности согласно ПБУ 1/2008.

2.1. Основные средства

Общество не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

В Обществе применяется линейный метод амортизации.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

2.2. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения МПЗ.

2.3. Финансовые вложения

В течение 2023 года Общество размещало свободные средства на депозитных счетах. Сумма

размещенных средств на 31.12.2023 46301 тысяча рублей.

2.4. Доходы

Доход в бухгалтерском учете Общества признается по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по аренде помещений.

За счет применения финансовых вложений получены прочие доходы в виде процентов от займов и от размещения средств на депозитных счетах в сумме 1225 тысяч рублей.

Виды доходов	2023г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Доход от обычных видов деятельности	41380	44309
Доход от продажи имущества		6398
Проценты к получению	2677	1751
Реализация ЦБ	14682	7378
Прочие доходы	8297	936
Итого	67036	60772

2.5. Расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по аренде помещений. Данные расходы учитываются на счете 20 "Основное производство". Остальные расходы считаются прочими расходами.

Организация признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.6. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2023 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2023 — 6 человек.

Размер вознаграждения генерального директора:

- оплата труда за отчетный период 172,5 тыс.руб.

- начисленные на оплату труда взносы: 52,8 тыс.руб.

2.7. Дебиторская задолженность

Общество не имеет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, а также сомнительной дебиторской задолженности.

2.8. Кредиторская задолженность

Общество не имеет кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

2.9. Оценочные обязательства и резервы

В 2023 году в Обществе резервы не создавались.

2.10. Капитал

В 2023 году Обществом получена прибыль в размере 3904 тысячи рублей. Расчет величины чистой прибыли за отчетный период выполнен путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода (бухгалтерская прибыль \times 20%), скорректированную на суммы постоянного налогового дохода (расхода), суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода. Сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражена в бухгалтерской отчетности сальдированно (свернуто). Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (403 тыс.руб.). Отличие бухгалтерской прибыли от облагаемой базы по налогу на прибыль и, соответственно, несовпадение сумм налога на прибыль, сформированных в бухгалтерском и налоговом учете, образовалось в результате применения различных правил признания доходов и расходов:

- различия в начислении амортизации в налоговом и бухгалтерском учете,
- непризнания в целях налогообложения некоторых доходов и расходов,
- получения дивидендов по акциям.

Нераспределенная прибыль Общества составила 18203 тыс.руб. Чистые активы Общества возросли и составили 18223 тысячи рублей.

2.11. Прекращаемая деятельность

На конец отчетного периода у Общества нет деятельности, признаваемой прекращаемой.

2.12. Исправление ошибок

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде у Общества не было.

2.13. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной жизни между отчетной датой и датой принятия отчетности не происходило.

2.14. Государственная помощь

Государственной помощи Обществу не предоставлялось.

3. Информация о рисках в хозяйственной деятельности Общества

3.1. Отраслевые риски

Основными видом деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (складские и офисные помещения). Потребителями услуг являются субъекты малого и среднего бизнеса различных отраслей хозяйства. В настоящее время конкуренция на рынке недвижимости высока и стоимость аренды снижается. Средняя стоимость аренды в 2023 году составила 470 рублей за 1 кв.метр.

Тем не менее, поставщики коммунальных услуг увеличивают цены: тарифы на электроэнергию возросли за 2023 год на 10%, на газ – на 2,5%. Налог на имущество надо платить независимо от результатов хозяйственной деятельности. Таким образом, основными рисками бизнеса являются:

- Снижение цены на 1 кв.м арендуемых помещений в рамках конкурентной борьбы за арендаторов.
- Риск потери арендаторов и, вследствие этого, уменьшение доходов.
- Рост тарифов на коммунальные услуги.

3.2. Финансовые риски

Общество относится к субъектам малого бизнеса, налоговый учет ведется по общей системе налогообложения.

Задолженности по налогам и сборам Общество не имеет.

Кредитных обязательств Общество не имеет.

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Дамоцев Юрий Николаевич;
- Зобнин Дмитрий Борисович.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Дамоцев Юрий Николаевич	генеральный директор	Трудовые отношения - получение заработной платы
Зобнин Дмитрий Борисович	Владеет 38% доли ООО «Континент Парк», 60% доли ООО «ТСГ-Инвест», учредителей Общества	нет

Генеральный директор ООО «Инвестстрой»



Ю.Н.Дамоцев