

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 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 ВОСУ 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 2023 г. составила 95 человек (на 31.12.2022 г. – 106 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 три обособленных подразделения, зарегистрированных в июле 2022 и апреле 2023 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 31.12.2023 г. в собственности Общества находится движимое имущество – оборудование, используемое в связи с эксплуатацией Зданий и исполнением договоров клининга. Транспортное средство, сдаваемое в аренду по 31.07.2023 г., пришло в негодность, ликвидировано и продано для последующей сдачи в металлолом.

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 и 5-7 лет
Офисное оборудование	2-3 года

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			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 2023г.	562	(366)	824	(353)	349	(139)	1 033	(155)
	5210	за 2022г.	353	(338)	208	-	-	(28)	562	(366)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	208	(17)	710	-	-	(134)	919	(152)
	5211	за 2022г.	-	-	208	-	-	(17)	208	(17)
	5202	за 2023г.	-	-	114	-	-	(3)	114	(3)
Офисное оборудование	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2023г.	353	(348)	-	(353)	349	(1)	-	-
Транспортные средства	5213	за 2022г.	353	(338)	-	-	-	(11)	353	(348)

В 2023г. 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. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества находятся следующие НМА:

- Веб-сайт www.ipfm.pro
- Товарный знак ИПФМ

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Для всех нематериальных активов, введенных в эксплуатацию в 2022 году, используется один способ начисления амортизации - линейный способ.

2.4. Запасы

Статья «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию 31.12.2023 г. содержит данные о приобретенном и неиспользованном топливе, приобретенных и не выданных инвентаре, расходных материалов и спец.одежде .

Запасы, числящиеся в залоге, у Общества отсутствуют.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 г. не создавался.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					На конец периода	
			себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло - себе-стоимость	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	40	40	151 164	(150 881)	X	323	323
	5420	за 2022г.	-	-	64 645	(64 606)	X	40	40
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	40	40	12 165	(11 882)	299	323	323
	5421	за 2022г.	-	-	4 961	(4 921)	67	40	40
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 незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	138 999	(138 999)	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	59 684	(59 684)	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

Информация по наличию и движению краткосрочной дебиторской задолженности представлена ниже.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода	
				поступление		погашение	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
			учтенная по условиям договора	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	15 935	7 539	(3 332)	274	-	20 416	-
	5530	за 2022г.	979	16 079	(5 792)	4 669	-	15 935	-
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	12 841	7 038	(235)	-	-	19 644	-
	5531	за 2022г.	-	12 841	-	-	-	12 841	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	212	397	(187)	-	-	422	-
	5532	за 2022г.	461	211	(461)	-	-	212	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 883	103	(2 910)	274	-	351	-
	5533	за 2022г.	518	3 027	(5 331)	4 669	-	2 883	-
Итого	5500	за 2023г.	15 935	7 539	(3 332)	274	-	20 416	-
	5520	за 2022г.	979	16 079	(5 792)	4 669	-	15 935	-

2.6. Кредиторская задолженность

Информация по наличию и движению кредиторской задолженности представлена ниже.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	10 508	7 436	-	(2 700)	274	15 518
	5580	за 2022г.	58	6 429	3	(652)	4 669	10 508
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 325	3 720	-	(1 686)	-	6 358
	5581	за 2022г.	-	4 325	-	-	-	4 325
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	6 175	1 901	-	(1 009)	274	7 341
	5583	за 2022г.	58	1 496	-	(49)	4 669	6 175
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	600	3	(603)	-	-
прочая	5566	за 2023г.	7	1 815	-	(5)	-	1 818
	5586	за 2022г.	-	7	-	-	-	7
Итого	5550	за 2023г.	10 508	7 436	-	(2 700)	274	15 518
	5570	за 2022г.	58	6 429	3	(652)	4 669	10 508

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.

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	2 849	1 079
Средства на валютных счетах	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-
Итого денежные средства	2 849	1 079
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	-	-
Иные эквиваленты денежных средств	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	2 849	1 079

2.8. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2023г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 361 тыс. руб.

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2023г. размер резервного капитала составляет 36 тыс.руб.

2.9. 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 2023 год	За 2022 год
Выручка от основного вида деятельности	158 025	70 617
Расходы по обычным видам деятельности	138 999	59 684
Амортизация ОС и НМА	231	65
Охрана зданий	8 604	8 066

Содержание и ТО территории, помещений	11 178	7 610
Материальные затраты	11 877	4 919
Юридические, информационные и консультационные услуги, Обучение персонала	22 816	10 452
Пожарная безопасность	2 490	690
Оплата труда	47 276	16 901
Отчисления на социальные нужды	10 290	3 553
Строительно-ремонтные работы	21 980	7 012
Страхование	291	115
Аренда транспортных средств и спец.техники	1 770	-
Прочие затраты	709	301

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль от основного вида деятельности	19 026	10 933

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Управленческие расходы	6 625	5 720
Оплата труда	2 622	1 242
Отчисления на социальные нужды	476	240
Административно-управленческие расходы	3 318	3 905
Прочие расходы (аренда помещения, реклама, юрид.и информ.услуги)	209	333

Прочие доходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Проценты к получению	324	137
Реализация ликвидированного основного средства	85	-
Прочие доходы	2	-
Итого	411	137

Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Проценты к уплате	-	3
Расходы на услуги банков	114	97
Сертификация	-	23
Участие в мероприятиях и тендерах	825	161
Аренда земли	237	-
Прочие	677	12
ИТОГО:	1 853	296

2.10. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2023 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.

3. Связанные стороны

В соответствии с перечнем связанных сторон аффилированными лицами Общества по состоянию на 31.12.2023г. 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 2022 и 2023 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 2023 г.:

Оплата труда – 146 144 руб.

Начисленные налоги на заработную плату - 43 509 руб.

Итого: 189 653 руб.

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в течении 2022 г.:

Оплата труда – 97 719 руб.

Начисленные налоги на заработную плату - 29 302 руб.

Итого: 127 021 руб.

Долгосрочные вознаграждения в 2023 и 2022 годах отсутствовали.

Иных выплат управленческому персоналу в 2023 и 2022 годах не производилось.

В 2022 году распределены дивиденды в размере 18 500 тыс.руб., а в 2023 году сумма дивидендов составила 6 642 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 2023г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021г.
Чистые активы	9 162	7 039	21 500

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 2023г. получена прибыль – 10 958 тыс.руб.

Прибыль по налоговому учету составила 10 974 тыс.руб.

Сумма текущего налога на прибыль за 2023 г. составила в Бухгалтерском учете (-2 194) тыс. руб. и в Налоговом учете (-2 195) тыс.руб.

В 2023 году отложенный налог на прибыль 1 тыс.руб.

-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.

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, а в 2023 г. эта сумма погашена полностью в связи с ликвидацией ОС.

Генеральный директор



Паморозская И.Е.

19 марта 2024 г.