

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ»
194358, г. Санкт-Петербург,
пр. Энгельса, д. 154, лит.А, пом 310а
тел.: (812) 332-48-32
ОГРН 1177847067353 ИНН 7802612730
КПП 780201001 ОКПО 06763822
ОКТМО 40319 000 000

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» за 2023 г.**

1. Сведения об организации

- 1.1. Полное официальное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ»
- 1.2. Сокращенное наименование Общества – ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ»
- 1.3. Юридический (почтовый) адрес Общества – 194358 г., город Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.154, лит. А. , пом 310а
- 1.4. Государственная регистрация – зарегистрировано 17.02.2017, ОГРН 1177847067353
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика: 7802612730
- 1.6. Коды Общества:
✓ ОКВЭД – 68.20.2
- 1.7. Уставный капитал и органы правления ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» по состоянию на 31.12.2021:

Уставный капитал ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» составляет 100 000 рублей.

Участниками ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» являются физические лица резиденты РФ

Управляющий ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» - Индивидуальный предприниматель Экзеков Ауес Хабалевич.

Главный бухгалтер. Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной стороной организацией на основании договора на оказание комплекса услуг №ДСК-03/17-ау от 17.02.17.

Высший орган управления - общее собрание участников общества

1.8. Вид деятельности

Основной вид деятельности ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.9. Среднесписочная численность

В 2023 году среднесписочная численность составила 1 человек.

В 2022 году среднесписочная численность составила 1 человек.

2. Общая информация

Представляемая отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", "Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, другими Федеральными законами, Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету и приказами Минфина РФ, и не содержит отступлений от этих правил.

3. Чрезвычайный факт хозяйственной деятельности.

В 2023 году отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В течение 2023 года, а также в ближайшей перспективе Обществом не планируется прекращение каких-либо операций (сокращение сегментов деятельности).

Общество не имеет планов по ликвидации, и представляемая отчетность составлена исходя из применимости допущения непрерывности деятельности.

4. Сведения об учетной политике

С 2021 г. изменена учетная политика организации, в связи с обязательным введением с 01 января 2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы». Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В связи с применением с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены последствия изменения учетной политики перспективно (с изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета на 31.12.2021).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, стоимостью свыше 100 тыс. рублей, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности Общества (при выполнении работ, оказании услуг, предоставления за плату во временное пользование) и для его управленческих нужд в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, учитываются в составе основных средств (далее – ОС).

При этом Общество не применяет положения ФСБУ 6/2020 к активам, имеющим стоимость ниже лимита в 100000 рублей. Затраты на приобретение и создание таких активов Общество признает расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения активов стоимостью ниже 100тыс.руб осуществляется на забалансовом счете МЦ.04 по стоимости затрат.

Ликвидационная стоимость основных средств по группам на 31.12.2023 – равна 0.

Обществом была проведена проверка объектов ОС на обесценение, в ходе которой не были выявлено обесценение.

4.1. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, с применением лицензированного программного продукта 1С Бухгалтерия предприятия, платформа 8.3., редакция 2.0

4.2. Организация ведет бухгалтерский учет всех хозяйственных операций в соответствии с Положением об учетной политике и действующим законодательством.

4.3. Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

4.4. Сумма амортизации определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость объекта стала равной его ликвидационной стоимости (величина, которую организация получила бы в случае выбытия объекта ОС с учетом стоимости материальных ценностей, остающихся от выбытия, после вычета предполагаемых затрат на выбытие).

Способ начисления амортизации – линейный, в налоговом учете применяется амортизационная премия.

Ввод основных средств в эксплуатацию оформляется приказом руководителя. По основным средствам, не указанным в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

Приняты предельные сроки полезного использования по группам основных средств

«Здания» от 10 лет до 30 лет

«Сооружения» от 5 лет до свыше 30 лет

«Машины и оборудование» от 5 лет до свыше 30 лет

«Производственный и хозяйственный инвентарь» от 2 лет до 25 лет

5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

ООО «ИНВЕСТ-КВАРТАЛ» ведет финансово-хозяйственную деятельность с марта 2017 года.

Основной вид деятельности в 2023 году – аренда и управление собственным или арендованным имуществом. Выручка по этому виду деятельности по сравнению с 2022 годом уменьшилась на 10%.

В отчетном периоде по условиям договоров купли-продажи 2019-2020 годов доначислена выручка, отражено во внереализационных доходах.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год в бухгалтерском и налоговом учете получена прибыль. Нарастающим итогом убыток с 2021-2022 годов полностью исчерпан.

6. Создание резервов

- В течение 2022 и 2023 года начислялся и был частично исчерпан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работников.
- По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022 и 31.12.2023 отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженности невозможные к взысканию и сомнительные долги.
- Иные обстоятельства, требующие отражения условных и оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022 и 31.12.2023 отсутствуют.

7. Информация о доходах и расходах организации (без учета НДС):

7.1. Доходы от основной деятельности – выручка от сдачи в аренду собственного имущества.

Прочие доходы

- продажа имущественных прав, проценты к получению, прочие внереализационные доходы

7.2 Расходы организации - себестоимость продаж, включая коммерческие и управленческие расходы.

Прочие расходы составили - затраты (остаточная стоимость) реализованных имущественных прав, проценты к уплате, услуги банка, прочие расходы

8. Условный расход по налогу на прибыль за 2023 год составил 115 801 тыс.руб. (в 2022 году условный доход в сумме 1 743 тыс.руб)

9. Отражение в бухгалтерском учете сумм, влияющих на величину налога на прибыль

в 2022 году:

Величина отложенных налоговых активов составляет -980 тыс руб

Величина отложенных налоговых обязательств 218 тыс.руб

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде. Постоянный налоговый расход составил 1 тыс руб

Ставка по налогу на прибыль организации составляет 20%

в 2023 году:

Величина отложенных налоговых активов составляет -13798 тыс руб

Величина отложенных налоговых обязательств -809 тыс.руб

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде. Постоянный налоговый расход составил 8 тыс руб

Ставка по налогу на прибыль организации составляет 20%

10. Займы и кредиты

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам раскрыта в табличном пояснении 5.3. Сумма процентов, включенных в состав прочих расходов отражена по строке 2330 Отчета о финансовых результатах. Полученные займы не использовались в отчетном периоде на создание инвестиционного актива. У Общества отсутствуют выданные векселя и выпущенные облигации.

11. Государственная помощь отсутствует.

12. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается

Земельные участки

13. Способ оценки МПЗ

Оценка стоимость МПЗ при выбытии рассчитывается по средней стоимости.

Способ расчета себестоимости запасов – по фактической себестоимости.

14. Порядок признания выручки

Использован метод начисления при признании выручки

15. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы в полном объеме учитываются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) и ежемесячно списываются в дебет счета 90

16. ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в 2023 году не применялось

17. События после отчетной даты

События после отчетной, способные существенно повлиявшие на финансовое положение компании, отсутствуют.

18. Денежные средства

На 31.12.2022 остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен по строке 4500 Отчета о движении денежных средств. Указанный остаток полностью состоял из денежных средств, находящихся на расчетном счете организации и денежных эквивалентов на депозитных счетах.

В балансе остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен по строке 1250 баланса. .

На 31.12.2023 остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен по строке 4500 Отчета о движении денежных средств. Указанный остаток полностью состоял из денежных средств, находящихся на расчетном счете организации и денежных эквивалентов на депозитных счетах.

В балансе остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен по строке 1250 баланса. .

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», у Общества в 2023г. отсутствуют. У Общества отсутствуют не использованные на отчетную дату возможности привлечения дополнительных денежных средств в виде неиспользованных кредитов и займов, кредитных линий, овердрафтов и поручительств третьих лиц. Ограничения в отношении использования имеющихся у организации денежных средств отсутствуют. Средства в аккредитивах на отчетную дату отсутствуют.

19. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2023 гарантии и поручительства выданные - отсутствуют.

20. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 году по строке баланса 1172 отражены долгосрочные финансовые вложения – внесение не денежного вклада (недвижимость) в имущество ООО «МФК» .

Управляющий

Экзеков А.Х.

Главный бухгалтер

Травкина С.Л. по дов Б-001 от 29.12.2023