

Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2023 год

1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Точка притяжения» начала свою деятельность с 15.02.2021.

Предприятие является коммерческой организацией

Юридический и почтовый адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Мистолово, ул. Людмилы Кедринной, стр. 21 Б, к. 1, помещение 301.

Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчётный счёт, круглую печать, штампы со своим фирменным наименованием.

Предприятие зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Ленинградской области 15.02.2021 года и внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным номером 1217800021801.

Глазова Елизавета Владимировна назначен на должность генерального директора с на основании Приказа №1 от 15.02.2021г ООО «Точка притяжения».

Среднесписочная численность работающих 2023 год - 1 человек.

Численность бухгалтерской службы – 1 человек

Размер уставного капитала организации по состоянию на 31.12.2023 составляет 17 895 руб.

Сведения об участниках / учредителях юридического лица:

1. Фоломеев Владимир Александрович, номинальная стоимость доли 1 073 руб. 70 копеек (6 %);
2. Глазова Елизавета Владимировна, номинальная стоимость доли 2 684 руб. 25 копеек (15 %);
3. Глазов Федор Игоревич, номинальная стоимость доли 1 789 руб. 50 копеек (10 %);
4. Кашина Светлана Андреевна, номинальная стоимость доли 4 473 руб. 75 коп. (25%);
5. Новикова Дарья Викторовна, номинальная стоимость доли 3 400 руб. 05 коп. (19%);
6. ООО «ИКС 2», номинальная стоимость доли 4 473 руб. 75 коп. (25%).

Предприятие осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности:

-Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Лицензируемую деятельность предприятие в 2022 году не осуществляло.

Коды ОКВЭД: 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом», является основным видом деятельности, дополнительные

виды деятельности - 41.10 «Разработка строительных проектов», 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

2. Основы составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 26 июля 2019 г, изменения внесены Федеральным законом № 247-ФЗ), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика предприятия на 2023 год, утверждена приказом №1-ф от 28.12.22 г.

Бухгалтерский учёт осуществляется бухгалтерской службой организации. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой 1С Бухгалтерия 8.3. Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в п. 2 Приложения к Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Организация до 2023 года применяла упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность. При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год были впервые применены положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 и «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011

Основные элементы учетной политики предприятия для целей бухгалтерского учета:

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств производится ежегодно в сроки и в порядке, установленном «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (Приказ МФ РФ от 13.06.1995 г. №49). Инвентаризация основных средств (недвижимых) проводится один раз в год.

Амортизация начисляется линейным способом. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Учёт материально-производственных запасов производится на счёте 10 «Материалы».

Учёт материально-производственных запасов ведётся по их фактической себестоимости.

Основные затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходы на продажу учитываются в том периоде, к которому они относятся и ведутся на счёте 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе видов затрат.

Общехозяйственные прямые расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются Д-т. Сч.90-2-1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», косвенные расходы списываются в Д-т счета 90-8-1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Движение материально-производственных запасов в текущем учете отражается по учетным ценам, в качестве которых используется средняя себестоимость каждой единицы.

Незавершённое производство отражается в балансе по стоимости прямых затрат.

Выручка от реализации продукции признаётся по мере предъявления покупателям расчётных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги, и учитывается на счёте 90 «Продажа», субсчёт «Выручка» по видам деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования.

Метод признания доходов:

1) Доходы, классифицированные в целях бухгалтерского учета, признаются в том отчётном (налоговом) периоде, в котором они имели место - методом начисления. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от оказания услуг по аренде и управлению собственным нежилым недвижимым имуществом.

Метод признания расходов:

Все расходы признаются в том отчётном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств - в соответствии с методом начисления.

Основные элементы учетной политики для целей налогового учета.

Организация находится на общей системе налогообложения.

Корректировки бухгалтерской отчетности прошлых периодов.

1. В соответствии с п. 1.2 договора аренды № 16-10-2022 от 14.10.2022 г., заключенному с ОАНО «Сверхновая школа» «Арендатору также передается имущество (оборудование), находящееся на объекте, перечисленное и описанное в Приложении № 1 к договору». В 2022 году имущество было передано, но не отражено в бухгалтерском учете. Корректировка списания материалов и инвентаря отражено 05.12.2023 в бухгалтерской справке № 0ТБП-000117 следующей бухгалтерской записью: списание материалов с использованием счета 84 (Д 84.02 К10.9, Д 68.04.2 К 84.02) и отнесением на забалансовый счет Д 012,1. Общая сумма списания материалов

и инвентаря составила 64 120 230 руб. 81 коп. Строки 1210 и 1370 отображены с учетом данной корректировки.

2. Суммы авансов (предоплаты), уплаченных в связи с приобретением (строительством) объектов основных средств, других внеоборотных активов были отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 год по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Исходя из этого при выдаче авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанных, например, со строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате). В результате корректировки 2 изменен показатель 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2022 г, и показатель 1150 «Основные средства» (39 550 тыс. руб.-6 592 тыс. руб.).

3. По состоянию на 31.12.2022 числился депозитный вклад в рублях на общую сумму 3 500 тыс. руб., размещенный 29.12.2022 г. в ББР -Банке по договору № 22/ДЮ/ДБО-№ 3942 от 29.12.2022 г. сроком на 12 дней.

В Бухгалтерском балансе К/1 на 31.12.2022 вклад на депозитном счете в сумме 3 500 тыс. руб. отражен по строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения». Учитывая, что срок размещения денежных средств на депозитных счетах составляет 12 дней, то они отвечают критериям признания в качестве денежных эквивалентов и отражен в бухгалтерском балансе за 2023 в столбце за 2022 год по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

4. В составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам отражена задолженность по кредитам и займам, график платежей которых позволяет произвести деление задолженности на краткосрочную и долгосрочную части. В составе долгосрочных обязательств отражена та часть основной суммы долга по кредиту, которая будет погашаться более чем через 12 месяцев после отчетной даты. А ту часть основной суммы долга, которая будет погашена исходя из установленного графика в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты отражена в составе краткосрочных обязательства.

	2022 год		
	Было, тыс. руб.	Стало, тыс. руб.	Отклонения, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	914 316	845 145	- 69 171
Краткосрочные заемные средства	32 542	57 046	- 24 504
Кредиторская задолженность	13 688	58 355	44 667

5. Не корректно отражена операция по передаче объекта недвижимости «Дом культуры. Центр культурного развития» в финансовую аренду в октябре 2022 г. В результате на 504 677 тыс. руб. завышен показатель строки 2340 «Прочие доходы» и завышен показатель строки 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2022 г.

Дебет		Кредит		Сумма	Содержание проводки
Счет	Аналитика	Счет	Аналитика		
01.09	Дом культуры. Центр культурного развития	01.01	Дом культуры. Центр культурного развития	504 677 493,46	Списана первоначальная стоимость объектов аренды, учтенных в качестве ОС
91.02	Списание ОС на инвест. актив	01.09	Дом культуры. Центр культурного развития	504 677 493,46	Списание объекта на счет инвестиций в аренду
76.ИН	Дом культуры. Центр культурного развития СВЕРХНОВАЯ ШКОЛА ОАНО	91.01	Списание ОС на инвест. актив	20 572 506,54	Разница между справедливой и остаточной стоимостью объекта отнесена на прочие доходы
76.ИН	Дом культуры. Центр культурного развития СВЕРХНОВАЯ ШКОЛА ОАНО	91.01	Списание ОС на инвест. актив	504 677 493,46	Признана чистая стоимость инвестиции в аренду в сумме справедливой стоимости

6. Кроме того, в части ведения учета по ПБУ 18/02 в программе не начислены разницы по налоговому и бухгалтерскому учету. Разница возникает в бухгалтерском учете на счете учета чистой инвестиции в аренду на счете 76 ИН. Это временная разница будет приводить к образованию отложенного налогового обязательства (ОНО). Дт 99.02.0 - Кт 77

В бухгалтерском учете при уменьшении стоимости инвестиции в аренду отложенное налоговое обязательство будет погашаться, пока всё не спишется.

В налоговом учете числится амортизируемое имущество, первоначальная стоимость которого равна расходам на строительство основного средства. В бухгалтерском учете имущественного объекта не числится. Это временная разница будет приводить к образованию отложенного налогового актива (ОНА). Дт 09 - Кт 99.02.0

В последующие периоды отложенный налоговый актив будет погашаться при начислении амортизации, пока весь не спишется.

На основании вышесказанного произведен перерасчёт отложенных активов и отложенных налоговых обязательств.

Основание	Счет	31.12.2022	31.12.2023
Основные средства	09	101 562 442,50	160 603 233,80

Налоговый убыток	09	24 611 390,63	33 608 842
ЧИА	77	105 024 659,90	158 260 598,20
ВСЕГО	(09-77)	21 149 173,23	35 951 477,60
Изменение			14 808 304,37

Ф. 0710001 Бухгалтерский баланс			
Номер строки	Было на конец 30.12.2022	Стало на конец 31.12.2022	Отклонения
1150	214 095	247 053	32 958
1210	75 016	10 896	-64 120
1170	0	12 637	12 637
1230	45 257	537 422	492 165
1240	10 137	0	-10 137
1250	663	4 163	3 500
1370	(48 880)	(91852)	(42972)
1410	914 316	845 145	-69 171
1420	-	105 025	105 025
1510	32 542	57 046	24 504
1520	13 688	58 355	44 667
1600/1700	911 685	973 737	62 052
Ф. 0710002 Отчет о финансовых результатах			
2120	(20 924)	(85 044)	(64 120)
2100/2200	(8 551)	(72 671)	(64 120)
2300	(39 178)	(103 298)	(64 120)
2410/2412	0	21 148	21 148
2400/2500	(39 339)	(82 311)	(42 972)

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита,

то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 31 декабря отражается по строке 1150 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31 декабря 2023г. стоимость основных средств составила 216 715 тыс. руб., (31 декабря 2022 г.: 247 053 тыс. руб.; 31 декабря 2021 г.: 245 101 тыс. руб.) (п. 25 ФСБУ 6/2020).

За отчетный период произошли изменения в составе основных средств.

Стоимость основных средств уменьшилась на 30 338 тыс. руб.

Первоначальная стоимость основных средств на 01.01.2023г года составляла 175 936 тыс. руб., на 31.12.2023г года- 248 076 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации на 31 декабря 2023г. составила 31 361 тыс. руб.

В 2023 году введено в эксплуатацию здание Гостиницы, кадастровый № 47:07:0713002:7551.

Основные средства, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Введенные в эксплуатацию объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

Переоценка основных средств не производилась.

Общество арендует нежилые помещения по адресам:

Основные средства, переданные по договору аренды, отсутствуют.

Наличие и движение основных средств представлено в расшифровке к бухгалтерскому балансу.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Запасы

Информация о стоимости запасов на 31 декабря отражена по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31 декабря 2023г. стоимость материально-производственных запасов составила: - 11 102 тыс. руб. (31 декабря 2022 г.: 10 896 тыс. руб.).

Наименование статьи	Сумма по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма на конец 31.12.2023, тыс. руб.
Сырье и материалы	-	29
Материалы, переданные в переработку на сторону	6 620	114
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	3 721	10 492
Прочие материалы	555	2
Товары, предназначенные для дальнейшей реализации	-	465

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31 декабря 2023г.- отсутствуют, 31 декабря 2022г.- отсутствуют 31 декабря 2021г.-отсутствуют.

Материально-производственные запасы, имеющие признаки обесценения, по состоянию на 31 декабря 2023г.- отсутствуют, 31 декабря 2022г.- отсутствуют 31 декабря 2021г.-отсутствуют.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составили 7 094 тыс. руб., в том числе:

- на расчетных счетах банков – 194 тыс. руб.;
- на депозитных счетах предприятия – 6 900 тыс. руб.

Финансовые вложения

Информация о сумме финансовых вложений организации, срок которых превышает 12 месяцев после отчетной даты на 31 декабря отражена по строке 1170 Бухгалтерского баланса.

Если по состоянию на отчетную дату срок погашения выданного займа составляет менее 12 месяцев, заем соответствует признакам краткосрочного финансового вложения и подлежит отражению в Разделе II "Оборотные активы" бухгалтерского баланса по строке 1240.

По состоянию на 31 декабря 2023г. стоимость финансовых вложений составила: 17 350 тыс. руб., в том числе краткосрочные 0 тыс. руб. (31 декабря 2022 г.: 12 637 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность

Информация о сумме дебиторской задолженности отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 796 638 тыс. руб., из них: 791 303 тыс. руб. будущие арендные платежи по договорам аренды, предметом аренды которых признаны инвестиции в аренду в размере ее чистой стоимости (сч. 76.ИН). Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 составляет 537 422 тыс. руб., из них 525 123 тыс. руб. будущие арендные платежи по договорам аренды, предметом аренды которых признаны инвестиции в аренду в размере ее чистой стоимости (сч. 76.ИН). Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 45 752 тыс. руб.

Дебиторская задолженность включает в себя:

Наименование	Сумма задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.2021, тыс. руб.
Авансы выданные	796 413	537 415	45 751
Прочая	225	7	1

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствует.

Сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. отсутствует.

Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности на 31 декабря отражается по строке 1520 Бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 91 451 тыс. руб., из них:

-78 129 тыс. руб. проценты по выданным займам.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3, 5.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу «Дебиторская и кредиторская задолженности».

Заемные средства

Предприятие в своей деятельности привлекало заемные средства учредителей, сторонних организаций для строительства инвестиционных объектов «Дом Культуры», газовая котельная, Кампус (Общежитие). На 31.12.2023 общая сумма заемных средств составляет 1 202 736 тыс. руб., которые отражены в бухгалтерском балансе в строках 1410, 1510. Проценты по кредитам и займам на 31.12.2023 составили 78 129 тыс. руб., отражены в строке 1520 баланса.

По состоянию на 31 декабря 2023г.

-долгосрочные займы составляют 1067 тыс. руб.

-краткосрочные займы составляют 136 157 тыс. руб., срок погашения которых в 2023 году., из которых 61 172 тыс. руб. просроченная сумма займа.

По состоянию на 31 декабря 2022г долгосрочные составляют 845 145 тыс. руб., краткосрочные займы составляют 57 046 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021г долгосрочные составляют 299 523 тыс. руб.

Наличие и движение по кредитам и займам представлено в таблице 5.3 в Пояснениях к бухгалтерскому балансу «Дебиторская и кредиторская задолженности».

Информация о доходах и расходах предприятия

Начиная с мая 2021г. занималось строительством инвестиционных объектов «Дом Культуры», газовая котельная, Кампус (Общежитие). По объекту «Кампус (Общежитие)» работы продолжались в отчетном периоде и ввело в эксплуатацию только в конце третьего квартала, что соответственно привело к привлечению дополнительных заёмных средств, увеличению затрат и получения убытка. Убыток за 2023 год составляет 114 189 тыс. руб.

Выручка от реализации, работ услуг за 2023 год составила 86 562 тыс. руб.

Основным доходом в данный отчётный период является доход от финансовой аренды, заключены договора с ОАНО "СВЕРХНОВАЯ ШКОЛА":

- договор №16-10-2022 от 14.10.2022 (предмет договора объектов «Дом Культуры»);
- договор аренды № 30-09-2023 от 30.09.2023 (Кампус (Общежитие).

Субсидий предприятие на реализацию мероприятий по развитию финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году не получало.

Формирование в бухгалтерском учете и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организации

Предприятие формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в Бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль Организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Условный расход по налогу на прибыль за 2023г. составил. 238 282 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2023г. составляет -129 181 тыс. руб.

Убыток по налогу на прибыль составляет 109 101 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2023 г составил 0 руб.

Отложенный налог на прибыль равен 14 808 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31 декабря 2023г. – 158 261 тыс. руб.

Забалансовый учет

На конец отчетного периода на забалансовых счетах отражается:

1. В соответствии с п.4.9.1 договора аренды №16-10-2022 от 14.10.2022 г. заключенным с ОАНО «Сверхновая школа», обеспечительный платеж в размере 4 000 000 руб., полученный Арендодателем от Арендатора по предварительному договору аренды б/н от 29.09.2022 г. Счет 008.001
2. Обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам в виде залога недвижимого имущества отражена на счете 009.01 в общей сумме 235 705 тыс. руб.
3. Основные средства, переданные в аренду отражены на 011 и на 31.12.2023 составили 827 326 тыс. руб.
4. Материалы, переданные в аренду отражены на забалансовом счете 012.1

