

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ИНВЕСТКОМ» за 2023 год.

1. Сведения об организации

1.1. Краткая характеристика и сферы деятельности общества

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТКОМ», сокращенное название ООО «ИНВЕСТКОМ», Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09.06.2018 г. за основным государственным регистрационным номером 1187746558218.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 9701112358

Код причины постановки на учет (КПП) 77100100

Место нахождения/Почтовый адрес: 111250, г. Москва, Муниципальный округ Лефортово вн.тер.г., Завода Серп и Молот пр-д, д. 10

Основным видом деятельности общества является по справочнику ОКВЭД:

68.20.2-Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 50 тыс. руб. Информация об основных положениях учетной политики отражена в соответствующих разделах настоящих пояснений.

1.2. Среднегодовая численность работающих за 2023 год.

Численность работников ООО «ИНВЕСТКОМ» по состоянию на 31.12.2023 г составила 3 чел.

1.3. Органы управления обществом.

- Единоличный исполнительный орган - Директор

- Ревизионная комиссия - не избрана. В соответствии с Федеральным законом «О Бухгалтерском учете» в проверяемом периоде ответственность за организацию бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской информации в ООО «ИНВЕСТКОМ» несут:

- Директор ООО «ИНВЕСТКОМ»:

Ларионов Владимир Юрьевич с 26.12.2019 по 30.06.2022 (Протокол б/н от 23.12.2019)

Виневский Алексей Евгеньевич с 01.07.2022 по 23.01.2023 (Решение б/н от 30.06.2023)

Горбунов Сергей Витальевич с 24.01.2023 по настоящее время (Решение б/н от 20.01.2023)

- Главный бухгалтер ООО «ИНВЕСТКОМ»

Кириллова Елена Григорьевна с 09.01.2019 по 14.04.2023 (приказ № 1 от 09.01.2019)

Тимофеева Светлана Александровна с 18.04.2023 по 01.11.2023 (приказ №3 от 18.04.2023)

Сергеева Туяна Афанасьевна с 02.11.2023 по настоящее время (приказ №4 от 02.11.2023)

2. Основные элементы учетной политики Общества.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией под руководством Главного бухгалтера.
- Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей признаются в составе расходов текущего периода.
- Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.
- В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости.
- Сроки полезного использования основных средств устанавливаются в соответствии с положениями п.1 ст. 258 НК РФ и на основании классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».
- По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по средней себестоимости.
- Для целей налогообложения по налогу на добавленную стоимость моментом определения налоговой базы является момент отгрузки товара и предъявление покупателю расчетных документов.
- Датой реализации продукции собственного производства, товаров (работ, услуг) и иного имущества является дата перехода права собственности на продукцию собственного производства, товары (работы,

услуги) и иное имущество, определяемая в соответствии с Налоговым Кодексом РФ, и предъявления покупателю расчетных документов.

- Проценты по полученным кредитам и займам учитываются по методу начисления: причитающиеся к уплате проценты начисляются ежемесячно.
- По итогам каждого отчетного (налогового) периода Организация исчисляет сумму авансового платежа, исходя из ставки налога и прибыли, подлежащей налогообложению, рассчитанной нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного (налогового) периода. В течение отчетного периода Организация исчисляет сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном статьей 286 НК РФ.

2.3. Состав бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год (далее – Отчетность) состоит из:

Бухгалтерского баланса

Отчета о финансовых результатах

Приложений к ним:

- отчета об изменении капитала за январь-декабрь
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

Бухгалтерский учет велся в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ №34н от 29 июля 1998 года (с изменениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности не было.

3.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

В 2023 г. у общества были хозяйственные операции совершаемые в иностранных валютах. Погашались % по займу КАПРИКА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД по договору № б/н от 12.12.2019.

3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займа, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.3. Основные средства

Организация является собственником нежилых помещений: Общей площадью – 3 522,6 м², Кадастровый номер 77:01:0004013:1147, расположенного по адресу: 123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.1. В течении 2023г капитального ремонта не проводилось, страховых случаев не было. Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

3.4. Амортизация

Определение срока полезного использования объектов основных средств, производить на основе классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1. Организация начисляет амортизацию по всем объектам основных средств, кроме объектов внешнего благоустройства на основании НК РФ (п. 2 ст. 256)

3.5. Выбытие

В 2023г. основные средства не выбывали.

3.6. Затраты по ремонту и обслуживанию

В 2023 г. сумма затрат составила 11 658 тыс. руб., в том числе:

- затраты на содержание и текущий ремонт составили: 4 910 тыс. руб.;
- затраты по обслуживанию (тепло, электро и водоснабжение, ТЭО систем, уборка): 6 748 тыс. руб.

3.7. Основные средства переданные по договорам аренды

Объект основных средств (здание): 123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.1. передано в аренду: ООО "МОНОЛИТ", о чем заключены соответствующие договора: Договор аренды нежилых помещений №СК/АР-01/23 от 01.06.2023, Договор №СК/Э-02/23 от 01.11.2023

3.8. Учет нематериальных активов

В 2023 г. у Общества не было движения по нематериальным активам.

3.9. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

3.10. Финансовые вложения

В 2023 г. У Общества не было финансовых вложений

3.11. Порядок формирования доходов

В 2023 году Общество формировало свои доходы в соответствии с утвержденной учетной политикой.

3.12. Порядок формирования расходов

В 2023 году Общество формировало свои расходы в соответствии с утвержденной учетной политикой.

3.13. Порядок отражения затрат (расходов) по обычным видам деятельности

Учет расходов, связанных с приобретением и продажей товаров и оказанием услуг производится с разделением затрат на прямые расходы и косвенные расходы. Все расходы в полной сумме ежемесячно списываются на счет 90 «Себестоимость продаж»; Прямые расходы отражаются, как себестоимость, а косвенные - как управленческие расходы в отчете о прибылях и убытках.

4. Инвентаризация имущества и обязательств

В 2023г. была проведена инвентаризация по Приказу № б/н от 25.12.2023г. Оформлены описи и акты по состоянию на 31.12.2023г. Результаты оформлены и переданы в бухгалтерию. Списана дебиторская задолженность на сумму 5 тыс. руб., списана кредиторская задолженность на сумму 9 тыс. руб.

5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена из цен, установленных договорами между ООО «ИНВЕСТКОМ» и покупателями и заказчиками.

В Обществе создаются следующие виды оценочных резервов (ПБУ 21/2008):

- резерв по отпускам

6. Анализ и оценка структуры баланса

Не проводилась.

7. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

7.1. Основные средства

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса ООО «ИНВЕСТКОМ» по состоянию на 31.12.2023 отражены основные средства, находящиеся в эксплуатации, остаточной стоимостью 690 916,73 тыс. руб.

Информация о движении указанных основных средств приведена в разделе «Основные средства» Приложения к бухгалтерскому балансу (Пояснения 2).

7.2. Запасы

Информация о движении запасов приведена в разделе «Запасы» Приложения к бухгалтерскому балансу (пояснения 4)

7.3. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности общества: тыс. руб.

Наименование статьи	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2023	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022
Дебиторская задолженность (1230)	9 241	5 701

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности.

Информация о движении дебиторской задолженности приведена в разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Приложения к бухгалтерскому балансу (пояснения 5)

7.4. Денежные средства

Денежные средства, представленные в бухгалтерском балансе, имеют следующую структуру: тыс. руб.

Наименование	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022
Денежные средства на счетах в банках	13 212	7 175

7.5. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 50 тыс. руб.

7.6. Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2023 г. по стр.1510 Баланса учтена задолженность по полученным кредитам и займам в размере 72 900 тыс. руб.

Наименование Контрагента	Договор	Сумма, тыс. руб.
ООО "КОММЕРЦПРОЕКТ"	Договор № б/н от 08.09.2022г.	2 000,00
АО "ЮНИКСТЕЙТ"	Договор № б/н от 01.11.2022г.	70 900,00
ИТОГО		72 900,00

Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023 составляет:

- в составе краткосрочной задолженности по стр. 1510 – 3 656 тыс. руб. соответственно.

По состоянию на 31.12.2023 г. по стр.1510 Баланса учтена задолженность по полученным кредитам и займам в размере 1 127 399 тыс. руб.

Наименование Контрагента	Договор	Сумма, тыс. USD/тыс. руб.
WELLEN FINANCE LIMITED	Соглашение о смене лиц в обязательстве от 16.12.2023г.	12 478,73/1 119 196,35
ИТОГО		12 478,73/1 119 196,35

Остаток задолженности по процентам на 31.12.2023 составляет:

- в составе краткосрочной задолженности по стр. 1510 – 50,70/4 547,12 тыс. USD/тыс. руб. соответственно.

7.7. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности общества: 36 793 тыс. руб.

Наименование статьи	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2023	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022
Кредиторская задолженность (стр.1520)	36 793	17 978

Информация о движении кредиторской задолженности приведена в разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Приложения к бухгалтерскому балансу (пояснения 5)

7.8. Резервы предстоящих расходов

По состоянию на 31.12.2023 г. оценочного обязательства по отпускам составила 64 тыс. руб.

8. Пояснения к отчету о финансовых результатах и отчету о движении денежных средств

8.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг представлена в таблице:

Динамика прибыли за 2022-2023 год.

Вид деятельности	Выручка без НДС (тыс. руб.)		Себестоимость (тыс. руб.)		Валовая прибыль (тыс. руб.)	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Сдача в аренду собственных площадей	138 111	130 229	66 948	78 732	71 163	51 497

Состав управленческих расходов, тыс. руб.	2023 г.	2022 г.
Управленческие расходы, тыс. руб.	сумма	сумма
Оплата труда, взносы	4 122	2 954
Консультационные услуги	11 199	388
Прочие	2 875	1 210
Итого	18 196	4 552

8.2. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов, тыс. руб.

Прочие доходы	2023 г.		2022	
	сумма	%	сумма	%
Проценты к получению (стр. 2320)	-		432	
Прочие доходы (стр. 2340), в том числе:	117 683	100%	196 970	100%
<i>Положительные курсовые разницы от переоценки обязательств, выраженных в иностранной валюте</i>	117 673	99,99%	62 583	32%
<i>Финансовый результат от продажи доли в УК</i>	-		134 335	63%
Прочие	10	0,01%	52	5%

Состав прочих расходов, тыс. руб.

Прочие расходы	2023 г.		2022 г.	
	сумма	%	сумма	%
Проценты к уплате (стр. 2330)	92 387		113 549	
Прочие расходы (стр. 2350), в том числе:	367 201	100%	2 040	100%
<i>Отрицательные курсовые разницы от переоценки обязательств, выраженных в иностранной валюте</i>	365 394	99,51%	-	-
<i>Расходы на услуги банков</i>	1 807	0,49%	307	15%
Прочее	-	-	1 733	85%

В целом по Обществу, в результате хозяйственной деятельности, по итогам 2023 года получен убыток в размере - 231 146 тыс. руб.

8.3. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины, относящихся к доходам и расходам по действующему налоговому законодательству.

8.4. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода

В 2023г. показатель «Чистая прибыль(убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму отложенного налога.

Сумма чистых активов Общества на 31.12.2023 имеет отрицательное значение и составляет – 412 145 тыс. руб. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Прекращение деятельности не планируется. Исправить положение Общество намерено в ходе обычной деятельности.

8.5. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются: Компания с ограниченной ответственностью «СИТАРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» является 100% участником Общества. В свою очередь Компания с ограниченной ответственностью «СИТАРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» образована компанией «Летбург Финанс ЛТД», которой владеет Бенефициар

Бенефициарным владельцем Общества является

Фамилия Имя Отчество	Богомазова Ольга Алексеевна
Дата рождения	03.02.1958
Место рождения	г. Грозный
Гражданство	Великобритания

В 2023 году операций со связанными сторонами не было.

Единоличный исполнительный орган – Директор

Размер вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу в 2023 году, составил 2 233 тыс. руб., из них НДФЛ в размере 290 тыс. руб., страховые взносы в размере 651 тыс. руб.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о прекращаемой деятельности осуществляется в соответствии с требованиями по бухгалтерскому учету «Информация о прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02 утвержденное Приказом Минфина РФ. Организация свою деятельность не прекращает.

10. Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2022 г. Общество не совершало крупных сделок.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

12. Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Организации (финансовые, правовые и пр.) минимизируются ее системой внутреннего контроля. Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления, руководителем и главным бухгалтером в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Общества. Общество поддерживает эффективный обмен информацией, необходимой для оперативного и стратегического управления рисками, между учредителем и руководством.

В феврале 2022 года, после начала специальной военной операции, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия указанных выше событий и изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение, порядок проведения операций и результаты деятельности Общества.

13. Внутренний контроль

В Организации организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в частности:

- хозяйственные операции санкционируются руководителем Организации как в целом, так и в конкретных случаях;

- имеется распределение ответственности и полномочий между отдельными функциональными и структурными подразделениями Организации;
- определены ответственные за осуществление отдельных контрольных процедур - Главный бухгалтер;
- реализованы меры, направленные на ограничение доступа неуполномоченных лиц к системам документооборота и ведения бухгалтерского учета;
- хозяйственные операции фиксируются в бухгалтерском учете на надлежащих счетах бухгалтерского учета, в правильном периоде;
- осуществляются внутренние и внешние сверки расчетов.

14. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде Общество не прекращало ни один из видов своей деятельности. В течение 2023 года прекращение какого-либо вида своей деятельности Общество не предполагает. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

15. Прочее

Общество не планирует прекращать деятельность в течение следующего за отчетным годом. В течение 2023 года Общество не получало государственной помощи. Общество не является истцом или ответчиком по искам других предприятий. Не существует и не предвидится предъявления к Обществу каких-либо претензий, связанных с судебными разбирательствами. Операции, подлежащие контролю в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем не производились. Операций с участием векселей, облигаций ценных бумаг и иных видов инвестиционных сделок не велось.

Директор

Горбунов С.В.

27 марта 2024г.

