Предоставляется пользователям

бухгалтерской отчетности за 2023 год

ООО «Инвестстрой»

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстрой»

за 2023 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ о ООО «Инвестстрой»

Полное наименование экономического субъекта :	Общество ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
Сокращенное наименование экономического субъекта:	ООО «Инвестстрой»
Адрес места нахождения :	Россия, 129110, г. Москва, ул. Щепкина, дом 49, каб. 7, пом. II, эт. 4
Телефон/факс	8(495) 681-80-30
Номер свидетельства государственной регистрации:	Государственный регистрационный номер – 1077746319903 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010088475 выдано МИФНС по г. Москве № 46 от 09.02.2007 г.)
Регистрация в органах статистики:	Коды: ОКПО 99081794 ОКОГУ 4210014 ОКТМО 4537900000 ОКВЭД 41.20 ОКОПФ 12300 ОКФС 16
Регистрация в налоговых органах:	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ в инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по г. Москве 05.02.2019 г. ИНН 7701704135 КПП 770201001
Руководитель:	Генеральный директор Пикин Владимир Юрьевич (Протоколы Общего собрания участников Общества от 01.02.2019 г., от 25.01.2022 г.)
Ответственный за формирование бухгалтерской отчетности:	Главный бухгалтер Нефедова Елена Юрьевна (Приказ № 7-К от 14.02.2011).
Обособленные подразделения:	09 января 2022 года было создано обособленное подразделение в г.Владивостоке.

Участники ООО «Инвестстрой»

На 31 декабря 2023 года доли участников ООО «Инвестрой» (далее – Общество) распределены следующим образом:

Участник	Адрес места нахождения	Доля, проценты	Номинальная стоимость доли, руб.
ЗАО «МСН» ИНН 7701608375	101990, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8,стр.1	99,98	49 990
ООО «Лисор-М» ИНН 7701232411	101000, г.Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8,стр.1	0,02	10

Бенефициары ООО «Инвестстрой» - акционеры – физические лица не дали согласия на обработку персональных данных, то на основании ФЗ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 персональные данные бенефициаров не раскрываются.

2. Операции со связанными сторонами ООО «Инвестстрой»

Связанными сторонами Общества являются организации и граждане Российской Федерации:

Наименование связанной стороны	Характер/критерии связи	Получены/выплачены доходы, тыс. руб.	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	Участие в акционерном капитале 24 000 тыс. руб.	Получены доходы в форме выручки за выполненные работы, 97 088 тыс. руб.	ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис» не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
Генеральный директор Пикин В.Ю.	Состоит в трудовых отношениях с Обществом	Выплачены доходы в виде заработной платы за 2023 год, 3 968 тыс. руб.	Осуществляет руководство деятельностью Общества
ЗАО «МСН»	Доля в уставном капитале Общества 99,98	Не выплачивались дивиденды, не выплачивались доходы	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
ООО «Лисор-М»	Доля в уставном капитале Общества 0,02	Не выплачивались дивиденды, не выплачивались доходы	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»

3. Собственный капитал ООО «Инвестстрой»

Собственный капитал Общества в следующем составе:

Собственный капитал	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
1	2	3
Уставный капитал	50 000	50 000
Резервный капитал	Не сформирован	Не сформирован
Прибыль (убыток) для распределения	143 063	148 909

Уставный капитал 50 тысяч рублей, заявленный в уставе Общества, внесен участниками полностью.

Нераспределенная прибыль за 2023 год по сравнению с 2022 годом увеличилась.

В 2023 году выплата дивидендов из прибыли не осуществлялась.

4. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности

ООО «Инвестстрой» будет продолжать осуществлять свою деятельность и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности. События или условия, которые могут обусловливать значительные сомнения в способности ООО «Инвестстрой» продолжать свою деятельность непрерывно, по состоянию на 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют.

5. События после отчетной даты

К событиям, свидетельствующим о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность относятся действия органов государственной власти (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»).

В 2023 году не произошло событий и ситуаций, которые могут повлиять на финансовое состояние Общества в течение 6 месяцев после отчетной даты.

6. Виды деятельности ООО «Инвестстрой»

Основной вид деятельности ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" – строительство жилых и нежилых зданий.

С 2022 года Общество является техническим заказчиком в создании (реконструкции) и эксплуатации зданий, строений и сооружений, оснащаемых соответствующим оборудованием и предназначенных для складирования, хранения и ремонта имущества Вооруженных Сил Российской Федерации, в том числе объектов производственной и инженерной инфраструктуры, расположенных на территории Приморского края на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, между Российской Федерацией и Обществом с ограниченной ответственностью ПЛК ВЛАДИВОСТОК.

Между Обществом «Инвестстрой» и Обществом ПЛК ВЛАДИВОСТОК подписан договор на выполнение функций технического заказчика.

В 2023 году Общество продолжило начатые в 2022 году проектные работы, определив исполнителей конкурсным отбором:

Наименование исполнителя проекта	Проектные работы	Дата начала работ, дата окончания выполнения работ
ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез»	- Административное здание, - Гараж на 4 машиноместа, - КПП, - Стоянка на 14 машиномест, - Ограждение с инженерными средствами охраны, - Инженерные сети	Начало 10.01.2022 Окончание - 2023 год
АО «ИПРОМАШПРОМ»	- Разработка раздела проекта очистных сооружений ливневых стоков на площадке б. Тихая, - Разработка раздела проекта локальных сооружений для сбора и очистки бытовых сточных вод для приема бытовых стоков, - Разработка раздела проекта по сохранению проектов культурного наследия	Начало 10.01.2022 Окончание - 2023 год
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	- Разработка проектной и технической документации для строительства внеплощадных продуктопроводов	Начало - 2023 год

Общество несет обязанность по уплате налогов по общей системе налогообложения, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации.

Организационно-правовая форма Общества – общество с ограниченной ответственностью – указывает на обязательность соблюдения норм Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7. Стратегия и риски ООО «Инвестстрой»

Стратегия Общества направлена на получение доходов, своевременного исполнения обязанности по уплате налогов в бюджет Российской Федерации

Сопровождающие риски в ходе реализации стратегии не являются исключительными – наблюдаются во всех сферах деятельности коммерческих структур в Российской Федерации.

Оценка рисков является необходимым условием для определения того, как необходимо управлять рисками.

ООО «Инвестстрой» ведет процесс оценки рисков Общества с целью снижения отрицательного влияния на бизнес-процессы.

Процесс оценки рисков Общества включает:

- выявление и признание Обществом существования риска;

- формулирование последствий выявленного риска;

- разработка мероприятий, направленных на нивелирование последствий риска.

8. Система внутреннего контроля

Под системой внутреннего контроля понимаются все методы и процедуры внутреннего контроля, осуществляемые руководством для целей правильного и эффективного ведения бизнеса, включая строгое соблюдение действующего законодательства при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности предприятия, защиту и сохранность активов, регистров и информации, предотвращение и обнаружение мошенничества и ошибок, точность и полноту учетных записей, и своевременную подготовку достоверной бухгалтерской и финансовой отчетности.

Общество внедрило такие процедуры внутреннего контроля как:

- определило организационные составляющие системы внутреннего контроля;

- определило риски существенного искажения информации в отношении фактов хозяйственной жизни в бухгалтерской отчетности;

- определило действия обнаружения признаков ошибок и недобросовестных действий.

Контрольные действия должностных лиц Общества направлены на выявление фактов нарушений, злоупотреблений, хищений, халатных действий, непрофессионального решения, приводящих к фактическим потерям.

Бизнес - система Общества характеризуется как управляемая и измеряемая.

Бизнес-система Общества указывает на возможность контроля и оценки степени соответствия принятым в бизнес-системе процедурам, принятия адекватных мер в случаях неэффективности указанных процедур, при этом сами процессы управления постоянно совершенствуются и соответствуют общепринятой практике.

Установленный уровень существенности при оценке влияния искажений показателей бухгалтерской отчетности составил 66 705 тысяч рублей.

Ответственность за своевременное и качественное создание документов, достоверность содержащихся в документах, данных в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» несут лица, создавшие и подписавшие эти документы.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона «О бухгалтерском учете» возложена на руководителя организации.

Ответственность за подлинность, полноту и достоверность представленных для проверки документов несут Генеральный директор и главный бухгалтер Общества.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год Общество провело контрольные процедуры, выраженные в инвентаризации активов и имущества на 31.12.2023 г. (Приказ Генерального директора Пикина В.Ю. от 29.12.2023 г. № 1 на проведение инвентаризации имущества, дебиторской задолженности и обязательств).

9. Кадровая политика и оплата труда в ООО «Инвестстрой»

Штатным расписанием, действующим в 2023 году, предусмотрены отделы:

1. Руководство
2. Дирекция по управлению проектами
3. Служба капитального строительства
4. Отдел контроля за строительством
5. Инженерно-технический отдел
6. Отдел персонала
7. Планово-экономический отдел
8. Архив
9. Бухгалтерия
10. Проектно-конструкторский отдел
11. Отдел контроля за строительством (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)
12. Инженерно-технический отдел (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)
13. Отдел по охране труда и экологической безопасности (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)

Зарплата в Обществе начисляется в бухгалтерской программе *«1С:Зарплата+Кадры»*.

Среднесписочная численность персонала в 2023 году несущественно уменьшилась по сравнению с 2022 годом.

Показатель	в 2022 году тыс. руб.	в 2023 году, тыс. руб.
1	2	3
Среднесписочная численность персонала	24	22

За 2023 год в сравнении с 2022 годом заработная плата составила:

Наименование расхода	в 2022 году тыс. руб.	в 2023 году, тыс. руб.
1	2	3
Выплачена зарплата	55 942	59 787
Итого	55 942	**59 787**

Зарплата в Обществе выплачивается без задержек два раза в месяц.

Установленные оклады соответствуют квалификации работников.

Работникам предоставляются для отдыха и восстановления ежегодные отпуска. Оплачиваются больничные листы. Положением об оплате труда предусмотрены премии за достижения в профессиональной и производственной деятельности.

10. Основные средства ООО «Инвестстрой»

Движение основных средств и строительство объектов:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
		Остаточная стоимость, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло (остаточная стоимость), тыс. руб.	Начислена амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Основные средства	2023 г.	342 809	-	263	810	356 144
	2022 г.	309 239	883	-	730	342 809
в т.ч. строительство	2023 г.	342 728	13 144		-	355 872
	2022 г.	308 310	35 417		-	342 728

11. Запасы и материалы ООО «Инвестстрой»

В 2023 году приобретение запасов увеличилось по сравнению с 2022 годом.

Вид запасов	Запасы за 2022 г., тыс. руб.	Запасы за 2023 г., тыс. руб.	Остаток запасов на 31.12.2023 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	28	-	28
Топливо	66	270	83

Запасные части	-	2	-
Прочие материалы	5	-	5
Материалы, переданные в переработку на сторону	817	-	817
Строительные материалы	235	2 868	235
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	8	-	8
Итого	1 160	**3 140**	**1 176**

12. Денежные средства ООО «Инвестстрой»

Остаток денежных средств на счетах в банках в российских рублях:

Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
1 799	11 902

13. Резервы ООО «Инвестстрой»

Задолженность контрагентов перед Обществом погашена своевременно. Просроченной задолженности нет.

14. Дебиторская и кредиторская задолженность

В 2023 году дебиторская задолженность по сравнению с 2022 годом возросла:

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	263 416	**241 557**
в т. ч.			
ИПРОМАШПРОМ		141 162	-
МРГ-строй		-	215 585
ВГБС		5 222	-
ВНИИМ		1 302	2 364
Дальневосточный федеральный университет		1 652	1 652
НГА		4 310	500
НефтеГазМетрологияСервис		1 474	-

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
1	2	3	4
Партнер		10 267	-
РАМ СТОУН		4 800	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	140 042	214 202
в т. ч. Вектор		17 279	-
НЕФТА		48 868	47 868
НефтеГазМетрологияСервис		74 840	158 428
ПЛК Владивосток		-	-
Спортинвест		16 067	6 777
Расчеты по налогам и сборам	**68**	3 721	**6 342**
в т. ч. Налог на прибыль		3 721	6 342
Расчеты с подотчетными лицами	**71**	138	**138**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**76**	61 547	**9 274**
в т. ч. ПЛК Вадивосток		61 547	9 274
Итого	**x**	**396 480**	**471 513**

Просроченная дебиторская задолженность 31.12.2023 года составляет 19 тыс. руб., сформирован резерв на сомнительную дебиторскую задолженность, списан резерв прошлого года на 205 тыс.рублей:

Дебитор/контрагент	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
1	2	3	4
Универсал-Юг договор 894 от 04.09.19	63	205	-
Прочие			19
Итого	**x**	**205**	**19**

В 2023 году кредиторская задолженность по сравнению с 2022 годом возросла:

Кредитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	17 412	**65 528**
в т. ч. ПЛК Владивосток		1 660	1 033
СК-Групп		103	103
Стрела СТЛ		13 080	13 080
Ипромашпром			49 442
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	**369 281**	**565 694**
в т. ч. ПЛК Владивосток		369 281	564 989
Расчеты по налогам и сборам	**68**	2 614	**8 715**
в т. ч. НДС		2 614	8 715
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	**69**	2 063	**2 535**
Расчеты с подотчетными лицами	**71**	9	-
Итого		329 833	**642 472**

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2022 и 31.12.2023 года нет.

15. Финансовые вложения ООО «Инвестстрой»

На балансе Общества учитывается вклад в акции ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис» в сумме 24 000 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2022 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2020 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Финансовые вложения	24 000	24 000	24 000

В 2023 Общество при предоставлении займов получило доходы:

Наименование организации - заемщика	Номер и дата договора займа	Заем в 2023 году, тыс. руб.	Доход по процентам в 2023 г., тыс. руб.	Остаток предоставленных займов на 31.12.2023, тыс. руб.
1	2	3	4	5
НефтеГазМетрологияСервис	Договор займа 0109/ИС-3 от 01.09.23 (23%)	1000	37	-
	Договор займа 0202/ИС-3 от 02.02.22 (12%)	5 000	143	-
	Договор займа 1901/ИС-3 от 19.01.23 (20%)	500	19	-
	Договор займа 1909/ИС-3 от 19.09.23 (23%)	19 100	906	-
Итого	**х**	**19 650**	**1 088**	-

16. Кредиты и займы ООО «Инвестстрой»

Наличие и движение по договорам займа в 2023г.:

Наименование показателя (продукт)	Период	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.		Поступление (начислено)		Выбытие (погашено)		Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	
		Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.
Займы	2023г.	464 133	4 950	129 940	14 178	45 965	2 962	548 108	16 435
	2022г.	479 899	9 485	535 006	8 177	550 772	12 712	464 133	4 950

17. Финансовые результаты ООО «Инвестстрой»

17.1. По сравнению с 2022 годом выручка от основной деятельности в 2023 году возросла.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Вид выручки	Сумма выручки (без НДС), тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Изготовление пикнометрической установки	13 335	-
ПЛК Владивосток	19 154	323 057
Продажа товаров	49 907	81 143
Проект для ОАО "Стрела"	2 054	-
Работы по коттеджному поселку	199	-
Ремонтные работы	2 090	-
Сдача имущества в аренду	2 092	552
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	4 358	462
Итого	**93 189**	**405 214**

17.2. По сравнению с 2022 годом себестоимость работ и услуг от основной деятельности в 2023 году возросла.

Информация о структуре себестоимости по обычным видам деятельности:

Вид расходов	Себестоимость, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Изготовление пикнометрической установки	8 076	-
ПЛК Владивосток	17 985	323 057
Продажа товаров	42 808	68 654
Проект для ОАО "Стрела"	2 721	-
Работы по коттеджному поселку	194	-

Вид расходов	Себестоимость, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Ремонтные работы	1 983	-
Сдача имущества в аренду	120	390
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	4 059	399
Итого	77 945	392 500

17.3. По сравнению с 2022 годом коммерческие расходы в 2023 году снизились, и управленческие увеличились.

Информация о структуре коммерческих и управленческих расходов:

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Закупочная цена проданных товаров	1 392	1 759
Амортизация ОС общехоз. назначения	2	18
Аренда офиса	1 016	-
Аренда ТС	1 300	217
ГСМ	394	133
Информац. услуги, нотариус, депозитарий	92	201
Канцелярские расходы	317	157
МБП до 40000 руб.	201	16
Мед. страхование	172	184
Оплата труда общехозяйственного персонала	5 625	7 650
Почтовые, услуги доставки	40	36
Представительские расходы не учит. в целях н/о	-	-
Прочие расходы не учитываемые для н/обл	338	26
Прочие расходы по офису	354	1

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Рег. сборы, гос. пошлины, услуги нотариуса и аналог. платежи по регистрации	6	-
Ремонт и ТО оргтехники	81	61
Ремонт ТС	612	205
Содержание служебного ТС	99	20
Содержание служебного ТС не ум.н/о прибыль	114	89
Страхование транспорта добр. и ОСАГО	108	11
Телефон, интернет	11	9
Услуги такси не учит. для н/о	5	-
Подбор персонала	4	29
Аудит	156	178
Итого	12 440	**11 170**

17.4. По сравнению с 2022 годом прочие доходы в 2023 году увеличились.

Информация о структуре прочих доходов:

Вид доходов	Прочие доходы, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Проценты к получению	972	1 088
Прочие доходы	840	5
Списание безнадежной кредиторской задолженности	91	124
Штрафы по хоздоговорам	1 314	25 836
Продажа основных средств	-	-
Итого	3 217	**27 053**

17.5. По сравнению с 2022 годом прочие расходы в 2023 году увеличились.

Информация о структуре прочих расходов:

Вид расходов	Прочие расходы, тыс. руб.	
	за 2022 год	за 2023 год
Выплаты физ лицам, не принимаемые. для н/о	357	447
Госпошлины	-	-
Дисконт по векселям	-	-
Налоговые санкции	19	
НДС по непринимаемым расходам	440	
Продажа основных средств	-	-
Проценты к уплате	2 984	8 892
Прочие расходы	67	1
Прочие расходы, непринимаемые для н/о	1 052	9 329
Услуги банков	393	362
Итого	5 312	**19 032**

В сравнении с 2022 годом в 2023 году прибыль увеличилась:

Показатель	Сумма за 2022 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Финансовый результат от основной деятельности, прочих доходов и прочих расходов	709	9 565
Налог на прибыль	412	3 719
Прибыль для распоряжения участниками	297	5 846

В сравнении с 2022 годом в 2023 году чистые активы увеличились:

Показатель	Сумма за 2022 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Чистые активы	193 063	198 909

Генеральный директор _____ Пикин В.Ю.
ООО «Инвестстрой»

29 марта 2024 г.