

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙИНВЕСТ»

Москва, 107014 ул. Стромынка д.4 корп.1 ,офис 1 этаж, помещение II,комната 4

ИНН/КПП 7719153552 /771801001

тел. 8(495) 647-03-27

Пояснительная записка к годовому отчету за 2024год

ЗАО «Мосфундаментстройинвест» зарегистрировано в 1997 года. В 2024г организация занималась представлением займа, сдачей в аренду, представлением агентских услуг в работе с недвижимостью.

Учредители: Угольников П.А.- 100%.

Численность работников предприятия на 01.01.2025 – 2 человека, в т. ч. по совместительству 1 человек..

Бухгалтерская и финансовая отчетность сформирована исходя из правил бухгалтерского учета и законодательства РФ.

Основные средства: Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В отчетности основные средства отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

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

Основные средства на учете организации:

	наименование	Ст-ть на 01.01.24	амортизация	Остаточная ст-ть
1	Стромынка 4 корп.1 НП 1 этаж помещ.П (ком.4,17,18) (372мес)	718854,25	36707,40	682146,85
2	Стромынка 4, корп.1 НП Подвал, пом.1 (ком. 1,3,3А,3Б,10,10А) (372 мес)	6347477,67	324126,48	6023351,19
	итого	7066331,92	360833,88	6705498,04

Основные средства переданные в операционную аренду:12,8кв.м., стоимость 218286,99руб.

Нематериальные активы: При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01 января 2024г. ЗАО «Мосфундаментстройинвест» не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100тыс.руб. Приобретенные на 1 год неисключительные права по лицензионным договорам на ЭДО, ТКС стоимостью до 100тыс руб списываются на расходы текущего периода.

Запасы: Вложения во внеоборотные активы по Договору №26Д/12 от 26.12.2012г, направленные на выкуп в ЗАО «Регионинвест» нежилых помещений (три этапа выполненных строительных работ) в объекте «Гостиница» переведены, в соответствии с приказом №14 от 01.12.2020г, в состав долгосрочных активов к продаже в связи с тем, что указанные помещения прав собственности не оформлено, в деятельности компании не участвуют и будут проданы обратно ЗАО «Регионинвест» в соответствии с Дополнительными соглашениями к договору купли-продажи помещений в объекте незавершенного строительства от 26 декабря 2012года. Стоимость ДАП- 54796610,17руб

Иные запасы отсутствуют. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Признаки обесценения запасов отсутствуют, резерв под обесценение не создавался, обременение не налагалось.

Займы выданные (финансовые вложения) и полученные:

Сумма предоставленных займов на 01.01.2024-32288493,14руб, выдано за 2024г- 1377000руб, поступило в счет погашения долга- 550000руб. остаток займа на 01.01.2025-33115493,14руб.

Сумма процентов на 01.01.2024- 35438964,55руб. Начислено процентов за 2024- 699799,37руб., погашено 1840000руб. Остаток долга по процентам-34298763,92руб.

Финансовые вложения в другие организации- 500000руб.

ИТОГО 67914257,06 руб.

Сумма задолженности по договору цессии- 125789615,3руб. (Указанная сумма будет погашена после реализации ДАП и возврата аванса покупателем).

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Дебиторская задолженность на 01.01.2025 78879830,32руб

Поставщики 60.2= 73623283р в том числе Формула ИТ- 23283руб, ЗАО Регионинвест-73600000руб, Покупатели сч.62.1= 4954,93 агентское вознаграждение, погашено в январе 2025г.

Прочая: по агентским договорам 5153785,67руб сч 76.09, в т.ч. просроченная задолженность- 4477838,24руб+ налог 97806,72руб.

Основной суммой дебиторской задолженности является авансовый платеж по предварительному договору купли продажи помещений №29С/16, доп. соглашения от 18.01.2018г. В соответствии с условиями договора, построенные продавцом помещения должны быть переданы в собственность ЗАО «Мосфундаментстройинвест» с выполненной внутренней отделкой. На текущий момент построенный объект не ремонтируется, продается без отделки, после реализации объекта, сумма аванса будет возвращена покупателю.

Кредиторская задолженность на 01.01.2025: налоги по сроку оплаты январь, февраль 2025г= 180573,04руб.
Поставщики по услугам, оказанным в декабре 2024, оплаченным в январе 2025г-134996,72руб.
ИТОГО 315569,76 тыс руб.

Резервы предстоящих расходов по отпускам начисляются по данным бухгалтерского учета. В организации работает 2 человека, начисление отпускных сумм не приводит к резкому росту расходов и уменьшению налога на прибыль, в связи с чем, резерв в налоговом учете не создается.
За 2024год фактические затраты по заработной плате и отчисления в ФСС составили 706818,88руб, по страховым взносам 174820,02руб; по данным БУ учета расход составил 719166,93руб., по страховым взносам 178255,02руб.
По данным инвентаризации за 2024г в доход списано 15783,05руб.

Доходы и расходы организации:

Выручка за год составила **1838392,96** руб., в т.ч. НДС 128855,82 (= 1709537,14 руб в том числе:

Проценты, начисленные по договорам займа -	699799,37 руб. (64.92)
Сдача имущества в аренду, парковка	635000 руб. (68.20.2)
агентское вознаграждение	43474,68 руб. (68.31)
резервы по заработной плате	15783,05 руб. (НУ-0)
компенсация налога	349304,04руб
штрафы, пени, неустойки	375,82руб
содержание помещений	94656руб (68.31)
Выручка в НУ=	1822609,91 -128855,82=1693754,09руб

Затраты предприятия в бухгалтерском и налоговом учете составили, в том числе:

Общехозяйственные расходы	бу	ну
затраты на оплату труда и взносы в ФСС на НС	719166,93	706818,88
Страховые взносы	178255,02	174820,02

ТО офиса Стромынка 4-2	55033,79	55033,79
амортизация	360833,88	36707,4
информационные услуги и услуги связи	121592,43	121592,43
Расходы по материалам, канц товары	1293,4	1293,4
Имущественные налоги	544212	544212
<i>Итого</i>	<i>1980387,45</i>	<i>1640477,92</i>
<u>Прочие внереализационные расходы</u>		
Новый Регистратор	30000	30000
услуги банка	20357,13	20357,13
Расходы на БФ Благодарное Отечество	24300	
Расходы на телефон	42,12	
Списание НДС на прочие расходы	225	
Аренда земли	88006,33	
Затраты, не уменьшающие налоговую базу	56030	
Транспортный налог	7800	
<i>Итого</i>	<i>226760,58</i>	<i>50357,13</i>
ИТОГО без НДС	2207148,03	1690835,05
НДС +128855,82	2336003,85	

Расшифровка

- информационные услуги и услуги связи:

Вымпелком- 20128,11руб, Формула ИТ (1С)- 43230,5 р, Вест Колл 10526,82руб, Гарант-47707руб,

- амортизация офис 36707,40 (+НУ 36707,4), общие помещения 324126,48 (-НУ 324126,48р).

- Расходы не уменьшающие налоговую базу- 56030руб. (дебиторская задолженность более 3х лет 50000руб, инфор. услуги Гарант 4363руб) .

- Прочие расходы по строке 2350= 226760,58 (банк+расходы не уменьш НБ +новый регистратор)

Убыток в бухгалтерском учете составил 1838392,96 -2336003,85 =497610,89 руб. +налог на прибыль 584руб,+ счет 77- 712руб,- 1,43 отклонения= 498905,46 на счете 84.

Прибыль в налоговом учете 2919,04руб. (1693754,09 -1690835,05)*20% 584руб.

Отчет о движении денежных средств:

Ст.4111 – поступления от оказания услуг 604656-НДС 100776=503880р.;

Ст. 4112- аренда, агентские вознаграждения- 42442,83+125000-НДС 27907= 139535р.;

Ст 4119- прочие поступления= компенсация налога на имущество 326024,52+НДС 128683+ НДС поставщиков 18473,79+ пени, полученные 375,82руб=473557р.

(НДС поставщиков=596038,79-614512,58)

Ст. 4121- оплата поставщикам=(5826488,08-НДС 596038,79) – прочие поступления от комиссионеров (5498758,29 - НДС 614512,58) +3017руб(хоз) = 349220руб.;

Ст. 4129 прочие платежи- налоги 743920+ услуги банка 20357,13+аренда земли 154011,08р=918288р.;

Ст.4122- оплата труда = 580682,25+НДФЛ 87023+страх. взносы 161303,98+ФСС 1410,79руб =830420р

Налога на прибыль= 584руб;

Возврат займа- 550000руб+ проценты 1840000руб, предоставлен займ -1377000 руб.

Выплаты основному управленческому персоналу Общества:

Виды выплат	2024год
Краткосрочные вознаграждения (по трудовому договору)	705408
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	705408

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу не производилось.

В отчетном периоде прекращения деятельности в ЗАО «Мосфундаментстройинвест» не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

Генеральный директор
ЗАО «Мосфундаментстройинвест»



Угольников П.А.