

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные сведения о предприятии

Полное наименование (в соответствии с учредительными документами)	Общество с ограниченной ответственностью «Инспекстрой»
Сокращенное наименование	ООО «Инспекстрой»
Юридический адрес/ Адрес для направления корреспонденции	Россия, Москва, 123290, ул. Магистральная, д.11/2, стр.1
Генеральный директор	Кунгель О.С., действующий на основании Устава
Главный бухгалтер	Лукьянова О.В.
Телефон / факс (администрация)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 /
Телефон / факс / электронная почта (бухгалтерия)	+7 495 730 35 25 / +7 495 730 35 26 / o.lukjanova@valartis.ru
ИНН/КПП	7704067710/771401001
ОГРН	1037739732469
ОКВЭД300	68.20
ОКПО	33674050

Размер уставного капитала: 50 рублей, сформирован и внесен полностью.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Правовое положение ООО «Инспекстрой», порядок реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Изменений и дополнений в устав Общества в 2024 году не было

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников Общества.

Единоличным исполнительным органом управления является Генеральный директор.

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Средняя численность 3 человека - совместители, работающие 1 час в день.

2. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

2.1. Связанные стороны

Наименование/Ф.И.О	Характер отношений, наименование должности (для основного управленческого персонала)
Кунгель Оксана Станиславовна	Генеральный директор Общества с 06.11.2017
Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	Участник общества, размер доли в Уставном капитале 100%

2.2. Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Характер проводимых операций	Объем операций за 2023г (в тыс. руб.)
Кунгель Оксана Станиславовна	Оплата труда	347
Компания с ограниченной ответственностью «ХАУСЕФАР ЛИМИТЕД»	Операций не проводилось	-

2.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу Общества: (Генеральный директор)

Наименование	Общая величина вознаграждений за 2023 год (тыс. руб.)	Общая величина вознаграждений за 2022 год (тыс. руб.)
краткосрочные вознаграждения, в т.ч.:	347	345
оплата труда и премии; ежегодный оплачиваемый отпуск, в т.ч. компенсация отпуска при увольнении; отчисления с оплаты труда;	347	345

3 .РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому

3.2. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом

3.3. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по методу начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- арендная плата по заключенным договорам аренды.

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности

3.4. Учет и распределение общехозяйственных расходов

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества.

3.6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

3.6.1. Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

В 2024 г. Общество не создавало резерв по сомнительной задолженности.

3.6.2. Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату и включает в себя начисляемые в связи с оплатой отпусков страховые взносы.

на 31.12.24 резерв по отпускам нулевой. Составлен акт инвентаризации резерва отпусков.

3.7. Аренда

Арендатор

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика. В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются обособленно с разбивкой на долгосрочные и краткосрочные.

Арендодатель

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, не переходят к арендатору

3.8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основании данных бухгалтерского учета.

Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разницы между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

4. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета на 2024 год внесены изменения в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Организация приняла решение применить альтернативный способ отражения в учете и отчетности последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 (п. 53 ФСБУ 14/2022). В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.2. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

5.3. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе дебиторской задолженности Общества в 2024 году не произошло. По состоянию на 31.12.2024 г. в Обществе не числится просроченная дебиторская задолженность.

5.4 Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества в 2024 году не произошло. По состоянию на 31.12.2024 г. в Обществе не числится просроченная кредиторская задолженность.

5.5 Налоги.

За 2024 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 7 476 тыс.руб. (за 2023 год: 8516 тыс. руб. ; за 2022 год: 11298 тыс. руб.).

Текущий налог на прибыль за 2024 год составил 2 717 тыс руб. (за 2023 год : 2962 тыс. руб.; за 2022 год : 0 тыс. руб.).

5.8. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2024 г. ООО «Инспецстрой» имеет заем от компании «Редхилл Инвестмент Лтд.». Срок погашения 31.12.2024 г. Сумма займа выплачена полностью, сумма начисленных процентов за 2024 год составляет 1 001 руб., сумма накопленных и неоплаченных процентов на 31.12.2024 г. 81 844 руб.

5.9 Информация об объектах аренды.

По состоянию на 31.12.2024г. в составе инвестиционной недвижимости отражены права пользования арендой по следующим объектам:

№ п/п	Контрагент	Договор аренды	Арендованное ОС
1	Департамент городского	Договор аренды № М-09-013189	Земельный участок,

	имущества г. Москвы		77:09:0005016-33
2	Департамент городского имущества г. Москвы	Договор аренды № М-09-000265	Земельный участок, 77:09:0005016-23

Суммарная балансовая величина права пользования арендой составляет 3 314 тыс. руб.

Для расчета дисконтированной стоимости права пользования арендой установлена ставка в размере 12 %, установленная как ставка, по которой арендатор мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на дату принятия права пользования предметом аренды к учету

За 2024 год проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, составили – 464 тыс. руб.

5.10. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения	27 040 944,53
Отложенный налоговый актив на начало периода	37 826 532,95
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	1 094 037,46
Отложенный налоговый актив на конец периода**	43 566 525,20
Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	1 020 407,97
Постоянная разница за период	21 000,00
Отложенный налог на начало периода	36 732 495,49
Отложенный налог на конец периода	42 546 117,23
Отложенный налог за отчетный период	5 813 621,74
Эффект изменения временных разниц	-2 695 601,72
Эффект изменения ставки текущего налога	-
Эффект изменения ставки будущего налога	8 509 223,45
Текущий налог на прибыль	-2 716 787,00
Доход по налогу за отчетный период	3 096 834,74
Условный расход по налогу	-5 408 188,91
Постоянный налоговый расход	-4 200,00
Чистая прибыль	30 137 779,27

5.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2024 год представлена в таблице:

Виды доходов	2024г (тыс. руб.)	2023г (тыс. руб.)
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	54 690	57 765
Итого	54 690	57 765

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2024 год по основным статьям затрат представлена в таблице:

Виды расходов	2024г (тыс. руб.)	2023г (тыс. руб.)
амортизация	2226	2209
Заработная плата	1050	1036
Страховые взносы	321	317
Обслуживание зданий	22057	22638
в т.ч. оценка	--	125
Обслуживание бух.программ	70	14
прочие	1473	147
Итого	27197	26486

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

5.12. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

Прочие доходы, в т.ч:	2024г (тыс. руб.)	2023г (тыс. руб.)
Курсовые разницы	56	
неустойка	8	
Проценты банка	1428	463
прочие		828
Итого	1492	1291
Прочие расходы, в т.ч:		
Комиссии банка	202	53
Проценты по займу	1001	2387
Курсовые разницы	244	
прочие	495	1921
Итого	1942	4361

5.13. Информация об обеспечениях и обязательствах

По состоянию на 31.12.2024 у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства.

Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

5.14. Оценочные обязательства и изменение оценочных значений

К резервам под оценочные обязательства отнесен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

В 2024 году резерв не создавался. Изменений оценочных обязательств не происходило.

5.15. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

5.16. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2024 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2024 году Обществом не принималось.

5.17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.18. Добавочный и резервный капитал, фонды, резервы.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда и иных фондов, необходимых для его деятельности по решению общего собрания участников.

Решение о создании резервного и иных фондов в 2024 году участниками Общества не принималось.

5.19. Исправления ошибок.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Существенных ошибок прошлых лет в 2024 году выявлено не было.

5.20 Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, обществом в 2024 году не совершались.

5.21. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. Чистые активы

На 31.12.2024 чистые активы Компании составили -18 868 тыс руб.

Но сам по себе факт наличия отрицательной стоимости чистых активов не отражает наступления критического финансового состояния, создающего угрозу нарушения прав и законных интересов других лиц, не носит неустранимого характера и может быть устранен в ходе дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности.

Наличие указанных признаков не свидетельствует о неприменимости допущения непрерывности деятельности при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества.

Общество соблюдает обязательства, планирует получение доходов от основного вида деятельности, имеет опыт выгодных операций и свободный доступ к финансовым ресурсам.

В результате снижения стоимости чистых активов, права кредиторов соблюдаются. Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство не планирует ликвидировать Общество или прекращать его деятельность.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Риски, связанные с текущими судебными процессами:

Общество на отчетную дату не участвует в судебных процессах и не имеет сопутствующих рисков.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России а также правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, не являются для Общества существенными.

Генеральный директор

19.02.2025



Кунгель О.С.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			Угнетая по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Погашение	Списание на финансовый результат	Восста-новление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Угнетая по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по ссудам, операциям)	Прекращение сомнитель-ности и иные неосложня-ющиеся						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2024 г.	3479	-	-	-	(1774)	-	-	-	1705	-
	5521	За 2023 г.	3479	-	-	-	-	-	-	-	3479	-
расчеты по налогам и сборам	5502	За 2024 г.	3479	-	-	-	(1774)	-	-	-	1705	-
	5522	За 2023 г.	3479	-	-	-	-	-	-	-	3479	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2024 г.	608	-	6745	-	(608)	-	-	-	6745	-
	5530	За 2023 г.	6247	-	70205	-	(75544)	-	-	-	908	-
по расчетам поставщиками и подрядчиками	5511	За 2024 г.	208	-	258	-	(208)	-	-	-	258	-
	5531	За 2023 г.	1780	-	208	-	(1780)	-	-	-	208	-
расчеты по налогам и сборам	5512	За 2024 г.	331	-	168	-	(331)	-	-	-	168	-
	5532	За 2023 г.	3404	-	331	-	(3404)	-	-	-	331	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5513	За 2024 г.	1042	-	5951	-	-	-	-	-	5951	-
	5533	За 2023 г.	1042	-	60318	-	(70380)	-	-	-	368	-
расчеты с разными кредиторами и дебиторами	5514	За 2024 г.	371	-	368	-	(371)	-	-	-	368	-
	5534	За 2023 г.	21	-	350	-	-	-	-	-	371	-
Итого	5500	За 2024 г.	4987	-	70205	-	(2683)	-	-	-	8449	-
	5520	За 2023 г.	9727	-	70205	-	(75544)	-	-	-	4387	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступления	Прекращающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Переход из долгосрочной задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2024 г.	3811	-	-	(913)	-	-	2898
	5570	за 2023 г.	825	3811	-	-	(825)	-	3811
расчеты с разными кредиторами и дебиторами	5551	за 2024 г.	3811	-	-	(913)	-	-	2898
	5571	за 2023 г.	825	3811	-	-	-	-	3811
расчеты с персоналом	5553	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	114374	7598	1002	(38430)	-	-	86542
	5580	за 2023 г.	244054	3698	2387	(135764)	-	-	114374
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	673	2075	-	(673)	-	-	2075
	5581	за 2023 г.	599	673	-	(589)	-	-	673
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2024 г.	2211	1710	-	(2211)	-	-	1710
	5583	за 2023 г.	2113	2211	-	(2113)	-	-	2211
расчеты с разными кредиторами и дебиторами	5564	за 2024 г.	814	3811	-	(3712)	-	-	913
	5584	за 2023 г.	2662	814	-	(2662)	-	-	814
заем	5564	за 2024 г.	110676	-	1002	(28834)	-	-	81844
	5584	за 2023 г.	239290	-	2387	(131000)	-	-	110676
Итого	5550	за 2024 г.	118185	7598	1002	(37343)	0	X	89440
	5570	за 2023 г.	244679	7598	2387	(135764)	(825)	X	118185
			118185	-37343,00					89440,00
			244679	-135764,00					118186,00
			2387	(825)					

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2024 г.	За 2023г.
Материальные затраты	5610	667	22310
Расходы на оплату труда	5620	1050	1036
Отчисления на социальные нужды	5630	321	311
Амортизация	5640	2226	2209
Прочие затраты	5650	22933	334
Итого по элементам	5660		26200
Изменение остатков (прирост[-]):	5670		
Изменение остатков (уменьшение[+]):	5680		
Итого расходы по обычным видам	5600	27197	26200



 Кунгель О.С.

Генеральный директор
 19 февраля 2025

