ООО «ИНВЕСТ-ИСТРА»

Тел./Факс: +7 495 229-77-91

18 марта 2025 г.

ООО «Инвест-Истра»

ИНН 5017056184
Адрес: 143581, М.О., г. Истра, д. Лешково, вл.226
Тел. (495)229-77-91

В ИФНС РФ по г. Истре

Пояснительная записка к отчетности ООО «Инвест-Истра» за 2024г.

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Истра» является сдача внаем собственного недвижимого имущества (производственно-складской комплекс).

Среднесписочная численность работников за 2024г. составила 7 человек.

Учредителем является фирма ООО «Праксис-Ово» - 100% в Уставном капитале Общества, номинальной стоимостью 90000000 (Девяносто миллионов) рублей, в виде денежного вклада. ООО «Праксис-Ово» находится по адресу: 143581 М.О. г. Истра, д.Лешково, владение 226. Основным видом деятельности которой является Торговля оптовая молочными продуктами, яйцами и пищевыми маслами и жирами (ОКВЭД 46.33).
Выплаты основному управленческому персоналу Общества за 2024год составили:
-Генеральный директор Васин Алексей Викторович (заработная плата 2445тыс.руб.)

Бухгалтерский и налоговый учет осуществлялся в соответствии с принятой на 2024 год учетной политикой, основными положениями которой являлись следующие:

1. **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н). Квалификация объектов в составе НМА:- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб . Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет

ведется на отдельном забалансовом счете. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022). Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. (Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022).

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022) . Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим оставшимся сроком полезного использования и предполагаемым оставшимся сроком составляет не менее 10% от величины текущего оставшегося срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению (Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022).

2. Основные средства

С 2022 года учет основных средств ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (с изменениями и дополнениями).

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Резерв на ремонт основных средств не формировался. Переоценка основных средств не производилась.

К основным средствам относятся активы, имеющие материально-вещественную форму, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока продолжительностью более 12 месяцев, стоимостным лимитом не менее 100 тыс. руб. и способностью приносить Обществу доход.

3. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н (с изменениями и дополнениями).

- оценка стоимости покупных товаров при их реализации осуществлялась по средней стоимости;
- стоимость товарно-материальных запасов, списываемых в производство (или при их продаже), определялась по средней себестоимости по каждой группе (виду) запасов путем деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца;

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.99 г. №33н.

4. Учет резервов

В Обществе создан оценочный резерв на оплату отпусков. Отчисления в Резерв на оплату отпусков производятся ежемесячно методом обязательств. Начисление отпускных, а также компенсаций за неиспользованный отпуск производится за счет созданного резерва. Корректировка суммы резерва до фактической суммы производится один раз в год по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в активе и пассиве баланса.

5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» раскрывается следующая информация:

1. У Общества на праве собственности числится земельный участок стоимостью 914 тыс.руб.
2. Самыми дорогостоящими активами в составе основных средств являются:

б) Газопровод высокого и среднего давления с МРП-7000 остаточной стоимостью 230тыс.руб.
в) Навес-стоянка остаточной стоимостью 1900тыс.руб.
г) Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 29796тыс.руб.

3. Сдаются в аренду ОС: Навес-стоянка остаточной стоимостью 1900тыс.руб, Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 29796тыс.руб.

4. Дебиторская задолженность составляет 6876тыс.руб, основными являются:
   1) задолженность покупателей за выполненные услуги (отсрочка платежа), в том числе:
      ООО «Праксис-Ово» 4511тыс.руб.
   2) авансы выданные поставщикам, в том числе:
      ОАО «Мосэнергосбыт» 256тыс.руб.
      ООО «МОСОБЛГАЗПОСТАВКА» 296тыс.руб

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62	2 400 998,65		28 972 033,80	26 701 398,90	4 671 633,55	
62.01	2 400 998,65		28 972 033,80	26 701 398,90	4 671 633,55	
ООО "ИТС"			100 050,00	90 045,00	10 005,00	
ООО «ПРАКСИС ИНЖИНИРИНГ»	150 368,75		1 804 425,00	1 804 425,00	150 368,75	
ПРАКСИС-ОВО ООО	2 250 629,90		27 067 558,80	24 806 928,90	4 511 259,80	
Итого	**2 400 998,65**		**28 972 033,80**	**26 701 398,90**	**4 671 633,55**	

5. Кредиторская задолженность составляет 2188 тыс.руб., основными являются:
   - задолженность по налогам 2026тыс.руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.01 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		166 845,58	14 315 845,09	14 311 275,16		162 275,65
Итого		**166 845,58**	**14 315 845,09**	**14 311 275,16**		**162 275,65**

6. В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 «Финансовые вложения» Актива баланса числятся:
   - Непогашенный остаток займа
   1)13000 тыс.руб. по Договору процентного займа № 31/08-2018 от 31.08.2018г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)
   2) 13000 тыс.руб. по Договору процентного займа № 15/01-2019 от 15.01.2019г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)
   3) 11500 тыс. руб. по Договору процентного займа № 05-2020 от 22.05.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

7. Отложенные налоговые активы, налоговые обязательства (строка баланса 1180, 1420)

Общество ведет бухгалтерский учет постоянных и временных разниц, отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов, условных доходов и расходов по налогу на прибыль в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18\02

	Сальдо на 01.01.2024г.	Оборот по дебету	Оборот по кредиту	Сальдо на 31.12.2024г.
09	Дт 150 704,58	17 564,85	80 445,17	Дт 87 824,26
77	Кт 154 024,69	249,84	7 485 801,02	Кт 7 639 575,87

Суммарные данные о доходах и расходах приводятся в Отчете о прибылях и убытках (форма №2).
Раскрываем следующую информацию:

1. Реализация осуществляется по основному виду деятельности. Существенным по строке 2110 (выручка) является:
   - сдача в аренду недвижимого имущества фирме ООО «Праксис-Ово» - 22556тыс.руб., ООО «Праксис Инжиниринг» 1504 тыс.руб.,

2. Существенным по строке 2120 (себестоимость продаж) является:
   - амортизация основных средств 2889 тыс.руб.
   - материальные расходы 4027тыс.руб.
   - ремонт и ТО основных средств 4580 тыс.руб.

3. Из управленческих расходов (строка 2220) существенным является
   - заработная плата, налоги и сборы с ФОТ 10471 тыс.руб.
   - услуги связи 562 тыс.руб.
   - земельный налог 459 тыс.руб.

4. Строка 2320 проценты к получению:
   - проценты по договору процентных займов и вкладов – 11994тыс.руб.
5. Строка 2340 (прочие доходы):
   - корректировка СПИ ОС по ФСБУ 6/2020 – 28195тыс.руб.

6. Существенным по строке 2350(прочие расходы) является: -налог на имущество 692 тыс.руб.

Существенных искажений отчетности в соответствии с ПБУ 22/2010 нет.

ООО «Инвест-Истра» продолжает свою деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества заключив новые договора аренды на 2025г.
У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном предприятием порядке.
Связанные стороны ООО «Праксис-Ово» - учредитель фирмы, договор аренды №02/2024 от 01.02.2024г., ООО «Праксис Инжиниринг» договор аренды №03/2024 от 01.03.2024г., ООО «КернелТрейдинг» (Заемщик) договор процентного займа № 31/08-2018 от 31.08.2018г. и № 15/01-2019 от 15.01.2019г., № 05-2020 от 22.05.2020г.
Судебные разбирательства, налоговые проверки отсутствуют.
В отчетном периоде 2024 года выплаты дивидендов производилась в сумме 4 миллиона рублей. Дивиденды начисляться и выплачиваться отдельными Решениями Единственного участника.
Созданы оценочные обязательства: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков - 66тыс.руб.
Отчисления в оценочные резервы отсутствуют.
Условные факты отсутствуют.
В обозримом будущем не предполагается банкротства и ликвидации.
Существенных ошибок нет.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	21 463	(19 141)	-	-	-	1 160	-	-	-	21 463	(17 983)
	5210	за 2023г.	21 463	(18 146)	-	-	-	(995)	-	-	-	21 463	(19 141)
в том числе: Сооружения	5201	за 2024г.	13 307	(12 298)	-	-	-	229	-	-	-	13 307	(12 069)
	5211	за 2023г.	13 307	(11 716)	-	-	-	(582)	-	-	-	13 307	(12 298)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	3 464	(3 197)	-	-	-	(67)	-	-	-	3 464	(3 264)
	5212	за 2023г.	3 464	(3 086)	-	-	-	(111)	-	-	-	3 464	(3 197)
Транспортные средства	5203	за 2024г.	3 651	(3 627)	-	-	-	1 010	-	-	-	3 651	(2 616)
	5213	за 2023г.	3 651	(3 337)	-	-	-	(290)	-	-	-	3 651	(3 627)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2024г.	128	(20)	-	-	-	(13)	-	-	-	128	(33)
	5214	за 2023г.	128	(7)	-	-	-	(13)	-	-	-	128	(20)
Земельный участок	5205	за 2024г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
	5215	за 2023г.	914	-	-	-	-	-	-	-	-	914	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	68 586	(61 649)	624	-	-	24 135	-	-	-	69 210	(37 514)
	5230	за 2023г.	68 586	(57 126)	-	-	-	(4 523)	-	-	-	68 586	(61 649)
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	68 586	(61 649)	-	-	-	24 135	-	-	-	69 210	(37 514)
	5231	за 2023г.	68 586	(57 126)	-	-	-	(4 523)	-	-	-	68 586	(61 649)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец период
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	762	-	-	76
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе: Система водяного контура	5241	за 2024г.	-	762	-	-	76
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	624	-
в том числе: Здание	5261	624	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	1 476	(1 476)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	1	-	1	1 420	(1 420)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1 476	(1 476)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	1	-	1	1 420	(1 420)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	56	679	(620)	(49)	66

Генеральный директор Васин А.В.

Главный бухгалтер Яцук М.А.