Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Инвест-Проект"
за 2024 год

1. Краткая характеристика организации и основной деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-Проект"

ОГРН: 1227700203884 ИНН: 7707465268 КПП: 770701001

Юридический и фактический адрес: 127055, город Москва, Лесная ул, д. 41, этаж, помещ.,ком. 2, I, 11.

Общество зарегистрировано 8 апреля 2022 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 2 человека.

Уставный капитал на 31.12.2024 г. оплачен полностью и составляет 810 278, 55 тыс. руб.

Основной вид деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

Основной вид деятельности Общества, от которого фактически поступали доходы в 2024 году: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Органами управления Обществом являются Единственный участник Общества и Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Единственный участник, который принимает все решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников (п. 2 ст. 33 Федерального закона).

Единственный участник Общества - АО "Инвест-Полис" (доля 100%).

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Функции Единоличного исполнительного органа ООО «Инвест-Проект» в 2024 году исполняли:

- с 01.01.2024 по 23.05.2024 генеральный директор Смыковский Олег Георгиевич (назначен Решением Единственного участника от 03.08.2023, приказ № 3 от 04.08.2023).
- с 24.05.2024 по 31.12.2024, генеральный директор Карданова Валерия Александровна (назначена Решением Единственного участника от 24.04.2024 г., приказ №б/н от 24.05.2024 г.);

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года (далее по тексту – 2024 год) и представлена в следующем объеме:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- настоящие пояснения.

Неопределенность в отношении событий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствует.

Согласно пп. б п. 4 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" бухгалтерская отчетность ООО «Инвест Проект» за 2024 год подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год является ООО «АФ ОРДИНАТА» (ОГРН: 5167746426238).

Существенные риски хозяйственной деятельности в соответствии с информацией Минфина РФ №ПЗ-9/2012 по состоянию на 31.12.2024 г. – отсутствуют.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в ООО «Инвест-Проект» несет Генеральный директор.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется по договору на бухгалтерское обслуживание с ООО «Бизнес стандарт».

2. Информация об учетной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 25.05.2022 г. № 2/УП (с учетом изменений от 28.12.2023 №3/УП).

Бухгалтерский учет хозяйственных операций осуществляется по журнально-ордерной форме с применением автоматизированной системы бухгалтерского учета 1С Бухгалтерия Предприятия КОРП (V.8.3), 1С ЗУП 2,5.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности к денежным эквивалентам отнесены рублевые денежные средства на расчетных счетах в банке и в кассе предприятия. Депозитные вклады в кредитных организациях отнесены к финансовым вложениям организации.

При составлении «Отчета о движении денежных средств предприятия за 2023 год» движение денежных потоков показаны без учета НДС.

В случаях выявления неправильного отражения хозяйственных операций исправления производятся в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Уровень существенности для ошибок прошлых лет, выявленных в отчетном периоде, составляет – 5% от валюты раздела баланса.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов (пп. "а" п. 21 ПБУ 13/2000).

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы (п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99);
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи, а в случае несущественности их суммы - включаются в сумму прочих доходов (п. 21 ПБУ 13/2000).

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

2.1.Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше лимитов, установленных для отдельных объектов основных средств - не менее 100 (включительно, без учета НДС) тыс. руб. за единицу.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

Активы стоимостью, превышающей 100 000,00 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

В организации выделяются следующие группы основных средств (п.11 ФСБУ 6/2020): инвестиционная недвижимость; здания; сооружения; земельные участки (к данной группе относится и признание права пользования земельным участком); машины и оборудование (кроме офисного); офисное оборудование; транспортные средства; производственный и хозяйственный инвентарь; другие виды основных средств.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Основные средства включаются в состав амортизационных групп исходя из сроков полезного использования, с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

В случае наличия у одного инвентарного объекта нескольких частей, сроки использования которых отличаются более чем на 50%, данные составляющие учитываются как отдельные инвентарные объекты (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств и учитывается на счете 03.04 "Прочие доходные вложения".

При признании объекта к учету данная группа оценивается по первоначальной стоимости. Учет инвестиционной недвижимости ведется по переоцененной (справедливой) стоимости на дату составления бухгалтерской отчетности – на 31 декабря отчетного года. Разницу от изменения стоимости относят на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной (справедливой) стоимости, не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, восстановление или улучшение основных средств. Учетной единицей назначается основное средство, формируемое или уже имеющееся (п. 7 ФСБУ 26/2020, п. 1 сообщения Минфина от 03.11.2020 № ИС-учет-28).

Учет основных средств начинается с момента первых затрат. Эти затраты отражают по правилам ФСБУ 26/2020 как капитальные вложения. После завершения вложений актив принимают к учету как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020. Улучшение или восстановление основных средств – новые капитальные вложения. По завершении их учитывают как самостоятельные основные средства или включают в первоначальную стоимость тех основных средств, которые улучшали или восстанавливали (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 12, 24 ФСБУ 6/2020).

Списывают капвложения при выбытии или прекращении без намерения продолжить в будущем (п. 18, 19 ФСБУ 26/2020).

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Право пользования активом учитывается на счете 01.03 и отражается в разд. I "Внеоборотные активы" в строке 1150 "Основные средства".

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03.04 и отражается в разд. I "Внеоборотные активы" в строке 1160 " Доходные вложения в материальные ценности".

2.2.Нематериальные активы

Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» начиная с отчетности за 2024 год.

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА и стоимостью ниже 100 000 руб. (п.п. 4 и 7 ФСБУ 14/2022).

Расходы на создание (приобретение) малоценных нематериальных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете рабочего плана счетов № 013.01 (НМА забалансом) (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам п. 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на балансовом счете рабочего плана счетов № 76.18 (Приобретение прав) (п. 9 ФСБУ 14/2022).

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам (п. 12 ФСБУ 14/2022):

компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;

базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;

лицензии и разрешения.

Организация оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам. (п.п. 15 и 16 ФСБУ 14/2022).

Организация начисляет амортизацию с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и прекращает начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета (п. 38 ФСБУ 14/2022).

Амортизация начисляется линейным методом по всем группам НМА (п. 42 ФСБУ 14/2022).

Организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно (п. 37 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (п. 37 ФСБУ 14/2022):

первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Организация переходит на ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

2.3.Запасы

При организации учета и оценки материально-производственных запасов Организация руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев: для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

В целях определения фактической себестоимости запасов к возникновению (увеличению) обязательств организации приравнивается увеличение капитала организации вследствие выпуска собственных долевых инструментов (эмиссия акций, увеличения уставного (складочного) капитала, уставного (паевого) фонда), безвозмездного получения имущества от акционеров, собственников, участников, учредителей организации.

При отпуске запасов в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» МЦ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

2.4.Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.(п. 9 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

Займы, выданные организациям под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58.03 (Инструкция по применению Плана счетов)

Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 55.03 "Финансовые вложения", а проценты начисляются на счете 76.03.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. Резерв под обесценение финансовых вложений создается по состоянию на 31 декабря отчетного года по каждому финансовому вложению, по которому обнаружено устойчивое существенное снижение стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в размере 100% в случае:

- возбуждения процедуры банкротства в отношении организаций, которым были выданы займы.

Организация отражает изменения бухгалтерских оценок перспективно.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

2.5.Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и покупателями с учетом налога на добавленную стоимость.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет, с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по задолженности, 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.

Проверка дебиторской задолженности (на счетах 62.01, 76.03) на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.(п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

-отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством и т.п.;

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. При задолженности должником своих обязательств более 24 месяцев, начисление резерва составляет 100% от суммы дебиторской задолженности за минусом кредиторской задолженности. (абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Резерв по сомнительным долгам отражается в отчете о прибылях и убытках (отчете о финансовых результатах) свернуто в составе прочих доходов / расходов (начисленные суммы резерва показываются за вычетом восстановленных).

Если по результатам инвентаризации на конец отчетного года, следующего за годом создания каждого специального или общего резерва, эти резервы в какой-либо части не будут использованы, то неизрасходованные суммы включаются в состав доходов.

На конец отчетного года на основе результатов инвентаризации создается резерв по сомнительным долгам на следующий год.

2.6. Займы и кредиты.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученным займам (кредитам).

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность по условиям договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты включаются в состав прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств (абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008).

2.7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н, в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется (п. 3 ПБУ18/02):

непосредственно на счетах бухучета.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

При составлении финансовой отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

2.8. Оценочные обязательства

Организация признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Способ расчета величины резерва: - предполагает определение норматива отчислений в резерв, который рассчитывается по итогам прошлого года. Этот норматив определятся как доля расходов на отпускные и компенсации за неиспользованный отпуск работникам в общей величине расходов на оплату труда за год.

Для этого необходимо: на 31 декабря предыдущего года определить норматив отчислений в резерв на оплату отпусков по формуле:

Норматив отчислений = Сумма расходов на оплату отпусков и выплату компенсаций за неиспользованный отпуск за предыдущий год / Сумма расходов на оплату труда за предыдущий год

Этот норматив будет неизменен в течение всего текущего года, даже если организация будет корректировать величину резерва ежемесячно или ежеквартально.

Начисление резерва осуществляется ежемесячно по дебету счетов учета затрат 20, 26 и кредиту счета 96 по формуле: Сумма заработной платы работников * Норматив отчислений

Ежегодно, по состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация обязательств по каждому сотруднику на основании количества неиспользованных дней отпуска и размера среднедневного заработка.

По итогам инвентаризации увеличение оценочных обязательств отражается по дебету счетов учета затрат 20, 26 и кредиту счета 96; уменьшение по дебету счета 96 и кредиту 91.

2.9.Признание доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: арендная деятельность, учитываемая на счете 90.01.1.(абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности отраженные на счете 90.02.1 (п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.1. (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

2.10. Учет аренды

В случае если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, а так же: срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность

получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество с ограниченной ответственностью не применяет.

Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает: величину первоначальной оценки обязательства по аренде; арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты; затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

После формирования первоначальной стоимости ППА, оно переводится на счет 01.03 «Основные средства», и начинает амортизироваться в общеустановленном порядке с использованием счета 02.03 с отнесением начисленной суммы амортизации счет затрат 20.01 . Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей – это продисконтированная стоимость их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Если ставку дисконтирования определить нельзя, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются (п. 21 ФСБУ 25/2018): при изменении условий договора аренды; при изменении намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; при изменении величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

При этом изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Кроме того, при изменении величины обязательства по аренде пересматривается ставка дисконтирования (п. 22 ФСБУ 25/2018).

2.11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные организацией в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», включаются в строку баланса « «Прочие оборотные активы». Эти расходы списываются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходами будущих периодов являются:

- Стоимость лицензий на право осуществления определенного вида деятельности;
- Расходы на приобретение страховых полисов по добровольному и обязательному страхованию;
- Неисключительные права на программные продукты - стоимость лицензий на программное обеспечение и стоимость программного продукта, приобретаемого с неисключительными правами пользования;
- Затраты по внедрению программного продукта - работы сторонних организаций, связанные со внедрением программного продукта;
- Расходы, связанные с подготовительными к производству работами;
- Прочие расходы будущих периодов, которые произведены в отчетном периоде, но связаны с извлечением дохода в будущих периодах.

Аналитический учёт по счёту 97 «Расходы будущих периодов» ведётся по видам расходов.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	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	за 2024г.	108	(20)	-	-	-	(27)	-	-	-	108	(47)
	за 2023г.	77 709	(1 428)	12 360	(4 857)	4 857	(3 449)	-	-	-	108	(20)
в том числе: Офисное оборудование	за 2024г.	108	(20)	-	-	-	(27)	-	-	-	108	(47)
	за 2023г.	-	-	108	-	-	(20)	-	-	-	108	(20)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	822 460	-	-	(834 712)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	822 460	-	-	(834 712)	-	-	-	-	-	-	-

3.1.1. Незавершенные капитальные вложения (счет 07, 08)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			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	за 2024 г.	-				-
	за 2023 г.	-	12 360	-	(12 360)	-

3.1.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	76 280

3.2. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Финансовые вложения- всего	за 2024г.	10 000	-	135 600	141 600	-	-	-	4 000	-
	за 2023г.	11 000	-	149 500	150 500	-	-	-	10 000	-
Краткосрочные депозиты по договорам с Ингосстрах Банк	за 2024г.	10 000	-	135 600	141 600	-	-	-	4 000	-
	за 2023г.	11 000	-	149 500	150 500	-	-	-	10 000	-

3.3. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	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	за 2024г.	10	-	10	206	(211)	-	-	X	5	-	5
	за 2023г.	6	-	6	894	(890)	-	-	-	10	-	10
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	10	-	10	206	(211)	-	-	X	5	-	5
	за 2023г.	6	-	6	894	(890)	-	-	-	10	-	10

3.4. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
				поступление		выбыло							
		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов краткосрочную	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	991 893	-	7 923	-	(175 377)	-	-	-	-	-	824 440	-
	за 2023г.	4 641	-	988 943	10	(1 683)	(18)	-	-	-	-	991 893	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	3 340	-	206	-	(2 938)	-	-	-	-	-	608	-
	за 2023г.	2 858	-	1 186	-	(687)	(18)	-	-	-	-	3 340	-
Авансы выданные	за 2024г.	2 393	-	-	-	(2 393)	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	25	-	2 393	-	(25)	-	-	-	-	-	2 393	-
Прочая	за 2024г.	986 161	-	7 717	-	(170 046)	-	-	-	-	-	823 832	-
	за 2023г.	1 758	-	985 364	10	(971)	-	-	-	-	-	986 161	-
Итого	за 2024г.	991 893	-	7 923	-	(175 377)	-	-	X	-	-	824 440	-
	за 2023г.	4 641	-	988 943	10	(1 683)	(18)	-	X	-	-	991 893	-

3.4.1. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	568	568	320	320	577	577
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	568	568	320	320	577	577

3.5. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» баланса

Наименование показателей	2024	2023	2022
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	232	213	1274
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	232	213	1274
Денежные эквиваленты	0	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	**232**	**213**	**1274**

3.6. Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» баланса

Наименование показателей	2024	2023	2022
Расходы будущих периодов	-	41	17
Итого прочих оборотных активов	**-**	**41**	**17**

3.7. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Обороты за период							Остаток на конец периода
			поступило		выбыло					
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгов краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в т.ч.	за 2024г.									
	за 2023г.	76 218			(73 013)	(3 205)	-	-	-	-
Арендные обязательства	за 2024г.									-
	за 2023г.	76 218								-
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего, в т.ч.	за 2024г.	179 481	1 890	1	(174 803)	-	-	-	-	6 568
	за 2023г.	12 077	1 125 864	28 804	(987 264)	-	-	-	-	179 481
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	1 716	67	-	(1 695)	-	-	-	-	88
	за 2023г.	2 399	198	-	(881)	-	-	-	-	1 716
авансы полученные	за 2024г.	7 782	1 824	-	(3 159)	-	-	-	-	6 447
	за 2023г.	3 533	7 441	-	(3 192)	-	-	-	-	7 782
расчеты по налогам и взносам	за 2024г.	169 983	(1)	1	(169 950)	-	-	-	-	34
	за 2023г.	5 054	164 929	-	-	-	-	-	-	169 983
займы	за 2024г.									
	за 2023г.	-	953 296	28 804	(982 100)	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	за 2024г.									
	за 2023г.	1 091	-	-	(1 091)	-	-	-	-	-
Итого	за 2024г.	179 481	1 890	1	(174 803)	-	X	-	-	6 568
	за 2023г.	88 295	1 125 864	28 804	(1 060 277)	(3 205)	X	-	-	179 481

3.8. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2022	0	191	0	0	191
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2023	191	270	(225)	(3)	234
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2024	234	88	(318)	0	4

3.9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	176	886
Расходы на оплату труда	1 730	5 957
Отчисления на социальные нужды	533	1 835
Амортизация	27	3 449
Прочие затраты	7 703	28 556
Итого по элементам	10 169	40 683
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 169	40 683

3.10. Информация о стоимости чистых активов ООО «Инвест Проект»

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Стоимость чистых активов	822 469	822 698	823 826

3.11. Расшифровка строки 2110 «Выручка» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Выручка от сдачи в аренду собственного имущества	13 030	68 250
ИТОГО выручка	**13 030**	**68 250**

3.12. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Содержание и обслуживание имущества	2 863	14 972
Агентское вознаграждение	1 098	6 385
Оплата труда основного персонала и страховые взносы	1 380	5195
Электроэнергия	715	3 624
Амортизация	-	3 428
Отопление	1 944	2 979
Вода, водоотведение	83	374
Аренда зданий	-	-
ИТОГО себестоимость	**8 083**	**36 957**

3.13. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Оплата труда и страховые взносы	883	2 597
Прочие расходы (аренда офиса, амортизация, программное обеспечение)	1 203	1 129
ИТОГО издержек обращения	**2 086**	**3 726**

3.14. Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению», 2330 «Проценты к уплате» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Проценты по договорам депозитного вклада	695	386
ИТОГО проценты к получению (строка 2320)	695	386
Процентные расходы по аренде	-	7 663
ИТОГО проценты к уплате (строка 2330)	**-**	**7 663**

3.15. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Реализация основных средств	-	818 417
Штрафы, пени, начисленных по договорам	-	10
Резервы по оплате труда	12	3
Переоценка активов	-	4 458
ИТОГО прочие доходы	**12**	**822 888**

3.16. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» ОФР

Наименование показателей	2024	2023
Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	834 712
Расходы на услуги банка	29	45
Налог на имущество	3 830	11 606
Переоценка активов	-	-
Прочие внереализационные расходы	21	276
ИТОГО прочие расходы	**3 880**	**846 639**

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе дебиторской задолженности отсутствует задолженность, отвечающая критериям сомнительного долга.

В составе запасов на 31.12.2024 г. отсутствуют МЦ с признаками обесценения.

Информация о забалансовых счетах по состоянию на 31 декабря отчетного периода:

Наименование показателей	2024	2023	2022
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	0	41	1 127

4. Прочая информация

Бенефициарным владельцем в понимании п. 8 ст. 6.1 закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», как физическое лицо, имеющее возможность контролировать его действия, является Генеральный директор. В отчетном периоде: - Смыковский Олег Георгиевич (с 01.01.2024 по 23.05.2024), гражданин Российской Федерации. - Карданова Валерия Александровна (с 24.05.2024 по настоящее время), гражданин Российской Федерации; Бенефициарного владельца физического лица, имеющего преобладающее участие более 25% в капитале Общества, в том числе через единственного участника Общества (АО «ИнВест-Полис») нет.

В отчетном периоде производилось следующие сделки между связанными сторонами:

- АО «Ингосстрах банк» (прочие связанные стороны (контролируется или на которое оказывается существенное влияние тем же лицом, что и Общество)) - размещение денежных средств на депозитных счетах и получение процентов; предоставление помещения по договору аренды №01/08/23-ИП/ДА от 01.08.2023 г
- СПАО «Ингосстрах» (основной акционер АО «Инвест-Полис», характер отношений – контроль)- договор аренды офисного помещения 1694620/24 от 01.03.2024 г.
- генеральный директор Смыковский Олег Георгиевич (с 01.01.2024 по 23.05.2024) – выплата заработной платы, иных операций не производилось
- генеральный директор Карданова Валерия Александровна (с 24.05.2024 по 31.12.2024) – выплата заработной платы, иных операций не производилось

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года		Обороты за период						Остаток на конец периода	
				поступило			выбыло				
		ДтЗд	КтЗд	Увеличение доходов	Увеличение расходов	Увеличение об-в	Поступления	Платежи	Уменьшение об-в	ДтЗд	КтЗд
АО «Ингосстрах банк» / проценты депозиты (сч.76.03)	за 2024г.	7		695			694			8	-
	за 2023г.	9		385			388			7	-
АО «Ингосстрах банк» / услуги банка (сч.60, 91.02)	за 2024г.				29			29			-
	за 2023г.				47			47			-
АО «Ингосстрах банк» / договор аренды (сч.62)	за 2024г.	967		555			643				1055
	за 2023г.	-	-	1 610			2 577				967
АО «Инвест Полис» / перевод долга (сч.76.09)	за 2024г.								166 800	815 300	
	за 2023г.	-	-	-		982 100	-	-	-	982 100	
СПАО «Ингосстрах» / передача имущества по соглашению об отступном (сч.62.01)	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	818 417		-	-	-	818 417	-	-
СПАО «Ингосстрах» / перевод основного долга по займу (сч.67.03)	за 2024г.										
	за 2023г.	-	-	-	-	953 296	-	-	953 296	-	-
СПАО «Ингосстрах» / перевод долга по процентам (сч.67.04)	за 2024г.										
	за 2023г.	-	-	-	-	28 804	-	-	28 804	-	-
СПАО «Ингосстрах» / договор аренды (сч.60)	за 2024г.				334			401			67
	за 2023г.	-	-	-	334	-	-	334	-	-	-

Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование показателей	**2024 г.**	**2023 г.**
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	883	2 597
Долгосрочные вознаграждения	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения.	0	0

Условных обязательств и условных активов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

За 2022 – 2024 годы Обществом не выдавались гарантии и поручительства.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 применяет балансовый метод.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателей	**2024**	**2023**
Прибыль до налогообложения (стр. 2300 ОФР)	- 312	- 3 461
Налог на прибыль (стр. 2410 ОФР)	125	-6 666
Текущий налог на прибыль (стр. 2411 ОФР)	-	-1 200
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412 ОФР)	125	-5 466

Расшифровка временных разниц (ОНА, ОНО):

Наименование статей доходов/расходов	**2024**	**2023**
Увеличение ОНА (Дт сч. 09)	+290	+305
Уменьшение ОНА (Кт сч. 09)	- 165	- 58 916
Увеличение ОНО (Кт сч. 77)	0	0
Уменьшение ОНО (Дт сч. 77	0	+ 53 145
Итого (стр. 2412 ОФР)	125	-5 466

Расшифровка постоянных налоговых разниц

Наименование статей доходов/расходов	**2024**	**2023**
Другие выплаты	-20,9	-21,5
Материальная помощь		-100
Итого ПНО	-20,9	-121,54

6. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО «Инвест Проект» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества. Руководством Общества осуществляется постоянный мониторинг факторов (рисков, событий), способных оказать влияние на продолжение непрерывной деятельности предприятия.

Основные финансовые показатели прогнозируются в пределах установленных нормативов.

Руководство ООО «Инвест Проект» не имеет намерений ликвидировать Общество или изменять его основную деятельность. В среднесрочной перспективе Общество планирует сохранить свою основную специализацию.

Общество строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на его изменение.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации рисков, подержания финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества в сложившихся обстоятельствах.

Таким образом основания для возникновения событий или условий, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности предприятия продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Генеральный директор Карданова Валерия Александровна

«___» марта 2025 г.