Предоставляется пользователям

бухгалтерской отчетности за 2024 год

ООО «Инвестстрой»

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстрой»

за 2024 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ о ООО «Инвестстрой»

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

Участники ООО «Инвестстрой»

На 31 декабря 2024 года доли участников ООО «Инвестрой» (далее – Общество) распределены следующим образом:

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

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

2. Операции со связанными сторонами ООО «Инвестстрой»

Связанными сторонами Общества являются организации и граждане Российской Федерации:

Наименование связанной стороны	Характер/критерии связи	Получены/выплачены доходы, тыс. руб.	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	Участие в акционерном капитале 24 000 тыс. руб.	Получены доходы в форме выручки за выполненные работы, 106 468 тыс. руб.	ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис» не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
Генеральный директор Пикин В.Ю.	Состоит в трудовых отношениях с Обществом	Выплачены доходы в виде заработной платы за 2024 год, 3 945 тыс. руб.	Осуществляет руководство деятельностью Общества
ЗАО «МСН»	Доля в уставном капитале Общества 99,98	Не выплачивались дивиденды, не выплачивались доходы	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
ООО «Лисор-М»	Доля в уставном капитале Общества 0,02	Не выплачивались дивиденды, не выплачивались доходы	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»

3. Собственный капитал ООО «Инвестстрой»

Собственный капитал Общества в следующем составе:

Собственный капитал	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
1	2	3
Уставный капитал	50 000	50 000
Резервный капитал	Не сформирован	Не сформирован
Прибыль (убыток) для распределения	148 909	143 804

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

Нераспределенная прибыль за 2024 год по сравнению с 2023 годом незначительно снизилась.

В 2024 году выплата дивидендов из прибыли не осуществлялась. Из прибыли была списана задолженность ликвидированного 28.10.24 г. должника - ООО «НИПИСтройТЭК» ИНН 7709838099 на сумму 6 619 824,02 рублей.

4. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности

ООО «Инвестстрой» будет продолжать осуществлять свою деятельность и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности. События или условия, которые могут обусловливать значительные сомнения в способности ООО «Инвестстрой» продолжать свою деятельность непрерывно, по состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют.

5. События после отчетной даты

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

В 2024 году не произошло событий и ситуаций, которые могут повлиять на финансовое состояние Общества в течение 6 месяцев после отчетной даты.

6. Виды деятельности ООО «Инвестстрой»

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

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

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

В 2024 году Общество продолжило начатые в 2023 году проектные работы, определив исполнителей конкурсным отбором:

Наименование исполнителя проекта	Проектные работы	Дата начала работ, дата окончания выполнения работ
ООО «БАЗИС»	Разработка проектной документации примыкания жд путей	Начало 24.08.2023 Окончание - 2025 год
ООО «БИВЕР ГРУПП»	Разработка проектной документации объекта ПЛК Владивосток	Начало 20.04.2023 Окончание - 2025 год
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	Инженерные изыскания по объекту Кислородная станция в п. Усть-Куйга	Начало - 2024 год

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

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

7. Стратегия и риски ООО «Инвестстрой»

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

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

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

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

Процесс оценки рисков Общества включает:

- выявление и признание Обществом существования риска;

- формулирование последствий выявленного риска;

- разработка мероприятий, направленных на нивелирование последствий риска.

8. Система внутреннего контроля

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

Общество внедрило такие процедуры внутреннего контроля как:

- определило организационные составляющие системы внутреннего контроля;

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

- определило действия обнаружения признаков ошибок и недобросовестных действий.

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

Бизнес - система Общества характеризуется как управляемая и измеряемая.

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

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

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

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

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

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество провело контрольные процедуры, выраженные в инвентаризации активов и имущества на 31.12.2024 г. (Приказ Генерального директора Пикина В.Ю. от 29.12.2024 г. № 1 на проведение инвентаризации имущества, дебиторской задолженности и обязательств).

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

Штатным расписанием, действующим в 2024 году, предусмотрены отделы:

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

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

Среднесписочная численность персонала в 2024 году несущественно увеличилась по сравнению с 2023 годом.

Показатель	в 2023 году тыс. руб.	в 2024 году, тыс. руб.
1	2	3
Среднесписочная численность персонала	22	23

За 2024 год в сравнении с 2023 годом заработная плата составила:

Наименование расхода	в 2023 году тыс. руб.	в 2024 году, тыс. руб.
1	2	3
Выплачена зарплата	59 787	66 119
Итого	59 787	**66 119**

Зарплата в Обществе выплачивается без задержек два раза в месяц.

Установленные оклады соответствуют квалификации работников.

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

10. Основные средства ООО «Инвестстрой»

Движение основных средств и строительство объектов:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
		Остаточная стоимость, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло (остаточная стоимость), тыс. руб.	Начислена амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Основные средства	2024 г.	356 144	12 024	476	306	367 862
	2023 г.	342 809	13 144	263	810	356 144
в т.ч. строительство	2024 г.	355 872	11 747		-	367 619
	2023 г.	342 728	13 144		-	355 872

11. Запасы и материалы ООО «Инвестстрой»

В 2024 году приобретение запасов увеличилось по сравнению с 2023 годом.

Вид запасов	Запасы за 2023 г., тыс. руб.	Запасы за 2024 г., тыс. руб.	Остаток запасов на 31.12.2024 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	28	-	28
Топливо	83	1 596	380
Запасные части	-	-	-
Прочие материалы	5	-	5
Материалы, переданные в переработку на сторону	817	-	817
Строительные материалы	235	-	235
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	8	-	8
Итого	**1 176**	**3 140**	**1 4 73**

12. Денежные средства ООО «Инвестстрой»

Остаток денежных средств на счетах в банках в российских рублях:

Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
11 902	59

13. Резервы ООО «Инвестстрой»

Задолженность контрагентов перед Обществом погашена своевременно. Просроченной задолженности нет.

14. Дебиторская и кредиторская задолженность

В 2024 году дебиторская задолженность по сравнению с 2023 годом снизилась:

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	**241 557**	**34 118**
в т. ч.			
БАЗИС		-	2 842
МРГ-строй		215 585	3 572
Твой проект		-	7 019
ВНИИМ		2 364	
Дальневосточный федеральный университет		1 652	
НГА		500	
НефтеГазМетрологияСервис		-	1 203
Монтажсеть		-	8 334
Руссеть		-	2 769
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	214 202	**147 668**
в т. ч. Вектор		-	-
НЕФТА		47 868	49 075
НефтеГазМетрологияСервис		158 428	97 891
ПЛК Владивосток		-	495

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
Спортинвест		6 777	-
Расчеты по налогам и сборам	**68**	6 342	**1 566**
в т. ч. Налог на прибыль		6 342	1 566
Расчеты с подотчетными лицами	**71**	138	**138**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**76**	9 274	**4 625**
в т. ч. ПЛК Вадивосток		9 274	-
Итого	**x**	**471 513**	**188 115**

Просроченная дебиторская задолженность 31.12.2024 года составляет 21 тыс. руб., сформирован резерв на сомнительную дебиторскую задолженность.

Дебитор/контрагент	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
Промфинстрой	63	-	4
Прочие	63	19	17
Итого	**x**	**19**	21

В 2024 году кредиторская задолженность по сравнению с 2023 годом снизилась примерно в 2 раза:

Кредитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	**65 528**	**40 536**
в т. ч. ПЛК Владивосток		1 033	1 235
МРГ-Строй		-	23 036

Кредитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
Стрела СТЛ		13 080	13 080
Ипромашпром		49 442	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	**565 694**	**294 385**
в т. ч. ПЛК Владивосток		564 989	283 805
Расчеты по налогам и сборам	**68**	**8 715**	**264**
в т. ч. НДС		8 715	264
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	**69**	**2 535**	**2 535**
Прочие	**76**	-	**1 466**
Итого		**642 472**	**339 186**

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2023 и 31.12.2024 года нет.

15. Финансовые вложения ООО «Инвестстрой»

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2020 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Финансовые вложения	24 000	24 000	24 000

В 2024 Общество при предоставлении займов получило доходы:

Наименование организации - заемщика	Номер и дата договора займа	Заем в 2024 году, тыс. руб.	Доход по процентам в 2024 г., тыс. руб.	Остаток предоставленных займов на 31.12.2024, тыс. руб.
1	2	3	4	5
НефтеГазМетрологияСервис	Договор займа 0410/ИС-3 от 04.10.24 (24%) проценты	1 800	66	-

	Договор займа 1311/ИС-3 от 13.11.24 (27%) проценты	4 800	21	-
	Договор займа 1609/ИС-3 от 16.09.24 (23%) проценты	3 000	13	-
	Договор займа 2703/ИС-3 от 27.03.24 (23%) проценты	11 000	249	-
Итого	**x**	**20 600**	**349**	**-**

16. Кредиты и займы ООО «Инвестстрой»

Наличие и движение по договорам займа в 2024г.:

Наименование показателя (продукт)	Период	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.		Поступление (начислено)		Выбытие (погашено)		Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	
		Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс.руб.
Займы	2024г.	548 108	16 435	560 448	13 054	631 416	25 467	477 140	4 022
	2023г.	464 133	4 950	129 940	14 178	45 965	2 962	548 108	16 435

17. Финансовые результаты ООО «Инвестстрой»

17.1. По сравнению с 2023 годом выручка от основной деятельности в 2024 году возросла.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Вид выручки	Сумма выручки (без НДС), тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
ПЛК Владивосток эксплуатация	-	14 363
ПЛК Владивосток проектирование	323 057	15 992

Вид выручки	Сумма выручки (без НДС), тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
ПЛК Владивосток строительство	-	438 738
Продажа товаров	81 143	90 233
Работы по коттеджному поселку	-	8 244
Улан-Удэ эстакада склада топочного мазута	-	13 514
Сдача имущества в аренду	552	588
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	462	462
Итого	405 214	**582 134**

17.2. По сравнению с 2023 годом себестоимость работ и услуг от основной деятельности в 2024 году возросла.

Информация о структуре себестоимости по обычным видам деятельности:

Вид расходов	Себестоимость, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
ПЛК Владивосток эксплуатация	-	13 997
ПЛК Владивосток проектирование	323 057	15 992
ПЛК Владивосток строительство		438 738
Продажа товаров	68 654	75 450
Работы по коттеджному поселку	-	7 946
Улан-Удэ эстакада склада топочного мазута	-	12 564
Сдача имущества в аренду	390	463
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	399	399
Итого	392 500	**565 549**

17.3. По сравнению с 2023 годом коммерческие расходы в 2024 году увеличились, а управленческие остались на прежнем уровне.

Информация о структуре коммерческих и управленческих расходов:

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
Закупочная цена проданных товаров	1 759	3 666
Амортизация ОС общехоз. назначения	18	-
Аренда офиса	-	-
Аренда ТС	217	-
ГСМ	133	-
Информац. услуги, нотариус, депозитарий	201	581
Канцелярские расходы	157	33
МБП до 40000 руб.	16	-
Мед. страхование	184	195
Оплата труда общехозяйственного персонала	7 650	7 781
Почтовые, услуги доставки	36	31
Представительские расходы не учит. в целях н/о	-	-
Прочие расходы не учитываемые для н/обл	26	77
Прочие расходы по офису	1	216
Рег. сборы, гос. пошлины, услуги нотариуса и аналог. платежи по регистрации	-	4
Ремонт и ТО оргтехники	61	168
Ремонт ТС	205	-
Содержание служебного ТС	20	-
Содержание служебного ТС не ум.н/о прибыль	89	-
Страхование транспорта добр. и ОСАГО	11	-
Телефон, интернет	9	13
Услуги такси не учит. для н/о	-	-

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
Подбор персонала	29	53
Аудит	178	241
Итого	11 170	**13 059**

17.4. По сравнению с 2023 годом прочие доходы в 2024 году снизились.

Информация о структуре прочих доходов:

Вид доходов	Прочие доходы, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
Проценты к получению	1 088	611
Прочие доходы	5	1
Списание безнадежной кредиторской задолженности	124	174
Штрафы по хоздоговорам	25 836	-
Продажа основных средств	-	8
Итого	**27 053**	**794**

17.5. По сравнению с 2023 годом прочие расходы в 2024 году снизились.

Информация о структуре прочих расходов:

Вид расходов	Прочие расходы, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
Выплаты физ лицам, не принимаемые. для н/о	447	356
Госпошлины	-	-
Дисконт по векселям	-	-
Налоговые санкции	-	-
Продажа основных средств	-	-
Проценты к уплате	8 892	1 307

Вид расходов	Прочие расходы, тыс. руб.	
	за 2023 год	за 2024 год
Прочие расходы	1	8
Прочие расходы, непринимаемые для н/о	9 329	183
Услуги банков	362	417
Итого	19 032	**2 271**

В сравнении с 2023 годом в 2024 году прибыль увеличилась:

Показатель	Сумма за 2023 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Финансовый результат от основной деятельности, прочих доходов и прочих расходов	9 565	2 049
Налог на прибыль	3 719	533
Прибыль для распоряжения участниками	5 846	1 516

В сравнении с 2023 годом в 2024 году чистые активы незначительно уменьшались:

Показатель	Сумма за 2023 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Чистые активы	198 908	193 804

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

29 марта 2025 г.