ООО «ИНВЕСТ-ИСТРА»

143581 , М.О., г. Истра,
Лешково д., вл. 226 **Тел./Факс: +7 495 229-77-91**

18 марта 2021 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 2020г.

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

Среднесписочная численность работников за 2020г. 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 2020год составили:
-Генеральный директор Румянцев Денис Юрьевич (заработная плата 1563297руб.)

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется в соответствии с принятой на 2020 год учетной политикой, основными положениями которой являлись следующие:
- доходы и расходы в целях исчисления налога на прибыль определялись по методу начисления;
- стоимость товарно-материальных запасов, списываемых в производство определяется по средней себестоимости;
- использовался линейный метод начисления амортизации основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета;
- лимит признания активов объектами ОС установлен для целей БУ в размере 40000 рублей, для целей НУ 100000рублей.
- управленческие расходы принимаются в качестве условно-постоянных и списываются в дебет счета 90 «Продажи»;

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

1. Приобретено ОС (Шлагбаум GARD – 2шт) на сумму 103тыс.руб.
2. У Общества на праве собственности числится земельный участок стоимостью 914 тыс.руб.
3. Самыми дорогостоящими активами в составе основных средств являются:
   а) КТП с транформатором 250кВА и КЛ остаточной стоимостью 717 106руб.
   б) Навес-стоянка остаточной стоимостью 1 126 865руб.
   в) Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 19 502 200руб.

4. Сдаются в аренду ОС: Навес-стоянка остаточной стоимостью 1127тыс.руб, Производственно-складской комплекс (здание) остаточной стоимостью 19 502 тыс.руб.

5. Дебиторская задолженность составляет 11042тыс.руб, основными являются:
   1) задолженность покупателей за выполненные услуги (отсрочка платежа), в том числе:
      ООО «Праксис-Ово» 7 993 520руб., ООО «Натсон» 159 053руб.
   2) авансы выданные поставщикам, в том числе:
      ОАО «Мосэнергосбыт» 666 585руб., ООО «МОСОБЛГАЗПОСТАВКА» 221 374руб.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62.01 за 2020 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62.01	5 188 553,80		30 677 828,55	27 614 809,75	8 251 572,60	
АЛЬФАГОММА РУ ООО			213 504,75	213 504,75		
ООО "Натсон"	296 424,75			137 371,75	159 053,00	
ПРАКСИС ИНЖИНИРИНГ ООО	163 651,25		1 884 120,00	2 047 771,25		
ПРАКСИС-ОВО ООО	4 728 477,80		27 568 603,80	24 303 562,00	7 993 519,60	
ПРОМИНВЕСТ ООО			1 011 600,00	912 600,00	99 000,00	
Итого	**5 188 553,80**		**30 677 828,55**	**27 614 809,75**	**8 251 572,60**	

Кредиторская задолженность составляет 1695 тыс.руб., основными являются:

1) задолженность по налогам 1 511500руб.
2) задолженность поставщикам, в том числе: ООО «Проминвест» 61621руб

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2020 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		165 140,99	12 418 859,57	12 436 293,75		182 575,17
АНО ДПО "УКК "МОСОБЛГАЗ"			5 700,00	5 700,00		
АО "ПФ "СКБ КОНТУР"			22 050,00	22 050,00		
ИНТЕРФАКС АО			860,35	860,35		
ИП Грамаш Геннадий Васильевич			38 400,00	38 400,00		
ИП Карманов Алексей Анатольевич			320 711,10	320 711,10		
ИП НЕФЕДОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ			21 600,00	21 600,00		
ИП Пучков Павел Владимирович			100 000,00	100 000,00		
ИП Раевский Дмитрий Николаевич			546 000,00	546 000,00		
МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВСЕРОССИЙСКОГО ДОБРОВОЛЬНОГО ПОЖАРНОГО ОБЩЕСТВА; МОО ВДПО			30 048,67	30 048,67		
МОСОБЛГАЗ АО			173 452,58	183 357,36		9 904,78
ООО "МОСОБЛГАЗПОСТАВКА"			495 403,92	495 403,92		
ООО "1ЭЛ"			33 986,69	33 986,69		
ООО "АНАЛЭКТ"			12 000,00	12 000,00		
ООО "ГАЗКОРМОНТАЖ"			1 400 000,00	1 400 000,00		
ООО "Градиент-Альфа-АУДИТ"			195 000,00	195 000,00		
ООО "Кабельщик М"		33 993,00	419 136,00	420 156,00		35 013,00
ООО "Лакталис Истра"		13 700,00	164 400,00	164 400,00		13 700,00
ООО "МЕТАЛЛ ГРУПП"			227 350,00	227 350,00		
ООО "ОРТК-ПРОЦЕССИНГ"			20 846,58	20 846,58		
ООО "ПК Техномикс"			1 320,00	1 320,00		
ООО "СеБаС-С"			199 600,00	199 600,00		
ООО "СЕРКОНС УП"			152 200,00	152 200,00		
ООО "СпартаКомп"			400 906,00	400 906,00		

ООО "Спецмонтаж"			350 734,40	350 734,40		
ООО "ТИТАН-союз"			180 000,00	180 000,00		
ООО "ТСР"			124 768,20	124 768,20		
ООО "УНИВЕРСАЛ"			65 480,00	71 063,00		5 583,00
ООО "Экон-МТ"			2 800,00	2 800,00		
ООО "Энтелс"			19 800,00	19 800,00		
ПАО "Мосэнергосбыт"			4 465 684,20	4 465 684,20		
ПАО "МТС"		54 511,19	670 879,73	673 120,98		56 752,44
ПРОМИНВЕСТ ООО		62 936,80	745 354,75	744 039,90		61 621,95
РУССТРОЙ ООО			806 386,40	806 386,40		
ЧУ ДПО УЦ "СПЕКТР-СЕРВИС"			6 000,00	6 000,00		
Итого		**165 140,99**	**12 418 859,57**	**12 436 293,75**		**182 575,17**

6. Финансовые вложения :
   - Непогашенный остаток по выданным займам сотрудникам 475806руб.,
   - Непогашенный остаток займа

   1)13 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 31/08-2018 от 31.08.2018г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   2) 13 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 15/01-2019 от 15.01.2019г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   3) 20 000 000,00 руб. по Договору процентного займа № 05-2020 от 22.05.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Кернел-Трейдинг» (Заемщик)

   4) 12 000 000,00руб. по Договору беспроцентного займа № 09/01-2020 от 09.01.2020г. между ООО «Инвест-Истра» (Займодавец) и ООО «Праксис-Ово» (Заемщик)

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» - 27 569тыс.руб., ООО «Праксис Инжиниринг» 1884 тыс.руб.,

2. Существенным по строке 2120 (себестоимость продаж) является:
   - амортизация основных средств 5275 тыс.руб.
   - материальные расходы 1237тыс.руб.
   - ремонт и ТО основных средств 2098 тыс.руб.
   - эксплуатационные расходы 520 тыс.руб.

3. Из управленческих расходов (строка 2220) существенным является
   - заработная плата, налоги и сборы с ФОТ 6776 тыс.руб.
   - услуги связи 565 тыс.руб.
   - земельный налог 340 тыс.руб.
   - расходы по сопровождению 1С 401 тыс.руб.

4. Строка 2320 проценты к получению:
   - проценты по договору процентных займов – 6498тыс.руб.

5. Существенным по строке 2350(прочие расходы) является:
   -налог на имущество 532 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 в 2020г. раскрываем следующие существенные показатели:
-условный расход по налогу на прибыль составил 1517 тыс.руб.
-сумма постоянного налогового актива составила 41 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 11/2008 раскрываем следующую информацию:

ООО «Праксис-Ово» является учредителем ООО «Инвест-Истра» - 100% в Уставном капитале Общества. С ООО «Праксис-Ово» заключен договор аренды № 06/2020-1 от 01.06.2020г. на срок до 30.04.2021г. Дебиторская задолженность по договору аренды на 31.12.20г. составила 7993тыс.руб. , срок оплаты до 15.01.2021г.

ООО «Инвест-Истра» продолжает свою деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества заключив новые договора аренды на 2021г.
У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном предприятием порядке.
Дивиденды будут начисляться и выплачиваться отдельными Решениями Единственного участника.
Созданы оценочные обязательства: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков - 52тыс.руб.
Отчисления в оценочные резервы отсутствуют.
Условные факты отсутствуют.
В обозримом будущем не предполагается банкротства и ликвидации.
Существенных ошибок нет.
Связанные стороны ООО «Праксис-Ово» - учредитель фирмы, ООО «Праксис Инжиниринг» договор аренды №07/2020 от 01.07.2020г., 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.

Генеральный директор Румянцев Д.Ю.

Главный бухгалтер Яцук М.А.

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			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	начислено амортиза-ции	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	24 527	(20 746)	103	(61)	55	(706)	-	-	24 569	(21 397)
	5210	за 2019г.	24 477	(19 977)	50	-	-	(770)	-	-	24 527	(20 746)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	718	(621)	-	-	-	(61)	-	-	718	(682)
	5211	за 2019г.	718	(560)	-	-	-	(61)	-	-	718	(621)
Сооружения	5202	за 2020г.	12 997	(11 793)	103	(61)	55	(1 224)	-	-	14 244	(12 963)
	5212	за 2019г.	12 997	(11 432)	-	-	-	(361)	-	-	12 997	(11 793)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2020г.	6 197	(4 681)	-	-	-	585	-	-	4 992	(4 096)
	5213	за 2019г.	6 197	(4 335)	-	-	-	(346)	-	-	6 197	(4 681)
Транспортные средства	5204	за 2020г.	3 651	(3 651)	-	-	-	-	-	-	3 651	(3 651)
	5214	за 2019г.	3 651	(3 651)	-	-	-	-	-	-	3 651	(3 651)
Другие виды основных средств	5205	за 2020г.	50	(1)	-	-	-	(5)	-	-	50	(6)
	5215	за 2019г.	-	-	50	-	-	(1)	-	-	50	(1)
Земельный участок	5206	за 2020г.	914	-	-	-	-	-	-	-	914	-
	5216	за 2019г.	914	-	-	-	-	-	-	-	914	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	68 586	(43 373)	-	-	-	(4 584)	-	-	68 586	(47 957)
	5230	за 2019г.	68 586	(38 789)	-	-	-	(4 584)	-	-	68 586	(43 373)
в том числе: Здания	5221	за 2020г.	68 586	(43 373)	-	-	-	(4 584)	-	-	68 586	(47 957)
	5231	за 2019г.	68 586	(38 789)	-	-	-	(4 584)	-	-	68 586	(43 373)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	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	5240	за 2020г.	-	103	-	(103)	-
	5250	за 2019г.	-	50	-	(50)	-
в том числе: Шлагбаум GARD 4000	5241	за 2020г.	-	103	-	(103)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пульт диспетчеризации котельной	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	50	-	(50)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	20 629	25 213	29 798
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	600	124	-	7	-	476	-
	5311	за 2019г.	5 347	-	-	5 347	-	121	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	42 033	-	32 000	16 033	-	6 491	-	58 000	-
	5315	за 2019г.	35 530	-	30 438	23 935	-	6 640	-	42 033	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	42 033	-	32 600	16 157	-	6 498	-	58 476	-
	5310	за 2019г.	40 877	-	30 438	29 282	-	6 761	-	42 033	-

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	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
Запасы - всего	5400	за 2020г.	386	-	14 928	(15 262)	-	-	X	52	
	5420	за 2019г.	370	-	4 746	(4 730)	-	-	X	386	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	386	-	14 928	(15 262)	-	-	54	52	
	5421	за 2019г.	370	-	4 746	(4 730)	-	-	135	386	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ **Румянцев Денис Юрьевич**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

18 марта 2021 г.