

**Общество с ограниченной ответственностью «Агенда»
(ООО «Агенда»)**

Адрес местонахождения: 101000, г. Москва,
Чистопрудный бульвар, д.12, стр.8, эт.1, пом.1, ком.1

e-mail: volodina@gup-mi.ru
тел.: 8 (985) 787-44-73

ОГРН 1187746674378, ИНН/КПП 9701114267/770101001

г. Москва

23 марта 2022 года

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу за 2021 год**

Информация об организации

Реквизиты юридического лица: *Общество с ограниченной ответственностью «Агенда»*
ИНН, КПП, ОГРН организации *9701114267, 770101001, 1187746674378.*
Дата создания организации - *12.07.2018 Запись в Единый государственный реестр ЮЛ № 1187746674378.*
Юридический и почтовый адрес: *101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.12, стр.8, эт.1, пом. 1, ком.1.*
Ф.И.О., должность руководителя организации: *Володина Наталья Александровна, генеральный директор.*
ИНН руководителя организации *502714814443.*
Ф.И.О., главного бухгалтера организации: *Володина Наталья Александровна.*
ИНН главного бухгалтера организации (при наличии) *502714814443.*
Численность работающих за отчетный период:
- 4 ед. (внешние совместители)
- 1 ед. (штатного состава)

Размер уставного капитала организации: *385 424 842,00 рублей* и сформирован:

Таблица №1

Наименование организации	Доля в уставном капитале, %	Недвижимое имущество	Денежные средства (рубли)	ИТОГО
ГУП «М.Прогресс»	100	384 954 562,00	470 280,00	385 424 842,00

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Таблица №2

«Перечень имущества, внесенного в уставный капитал Общества»

Наименование имущества	Сумма, рубли
Нежилое здание (пл. 1868,4 кв. м.) Москва, Большой Саввинский пер, д.8, стр.1	116 424 842,00
Нежилое помещение(пл. 1 228,3 кв. м.) Москва, ул. Тверская, д.9	95 705 720,00
Нежилое здание (пл. 648,4 кв. м.) Москва, Чистопрудный б-р, д.12, стр.8	53 027 000,00
Нежилое помещения (11,6 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	855 693,00
Нежилое помещения (12,0 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	885 200,00

Наименование имущества	Сумма, рубли
Нежилое помещения (13,8 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	1 017 979,00
Нежилое помещения (15,7 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	1 158 136,00
Нежилое помещения (15,8 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	1 165 513,00
Нежилое помещения (16,0 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	1 180 266,00
Нежилое помещения (16,0 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1, этаж 3	1 180 266,00
Нежилое помещения (16,3 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	1 202 396,00
Нежилое помещения (2,9 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	213 923,00
Нежилое помещения (263,4 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	19 430 130,00
Нежилое помещения (4,3 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	317 197,00
Нежилое помещения (4,8 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	354 080,00
Нежилое помещения (41,7 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	3 076 068,00
Нежилое помещения (5,7 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	420 470,00
Нежилое помещения (513,2 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	37 857 035,00
Нежилое помещения (669,2 кв. м.) Москва, ул. Русаковская, д.1	49 364 621,00
ИТОГО	384 954 562,00

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

У Общества обособленные подразделения отсутствуют.

Основные виды деятельности организации: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не возникало.

Отчетным периодом признается календарный 2021 год.

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Деятельность осуществлялась на протяжении всего отчетного периода и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Учетная политика ООО «Агенда»

Бухгалтерский, налоговый учет и отчетность ведутся в Обществе в соответствии с действующим законодательством, Учетной политикой и Рабочим планом счетов на 2021 год, утвержденными приказом Генерального директора от 30.12.2020 № 6-пр.

Краткая характеристика финансово-хозяйственной деятельности ООО «Агенда»

Текущая деятельность Общества в 2021 году проводилась по следующему направлению – учет и обеспечение сохранности недвижимого имущества, внесенного в уставной капитал Общества.

Источником финансирования текущей деятельности Общества является доход от сдачи в аренду зданий (помещений).

Основные показатели деятельности ООО «Агенда»
Общество завершило 2021 год со следующими финансовыми результатами:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021
1.	Валюта баланса	399 005
2.	Чистая прибыль	42 869
3.	Чистые активы предприятия	368 322

Сведения о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2021

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Таблица №4

В соответствии с пунктом 4 ПБУ 11/2008 связанной стороной признаются:

№ п/п	Наименование стороны	Влияние на стороны	показатель
1.	ГУП «М.Прогресс»	доля участия в уставном капитале Общества	100%.
2.	Департамент городского имущества города Москвы	Учредитель ГУП «М.Прогресс»	100%
3.	Володина Наталья Александровна	Генеральный директор Общества	Без доли

Вознаграждение управленческого персонала в 2021 году составило 1 921 тыс. руб.

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между связанными сторонами по состоянию на 31.12.2021 года:

№ п/п	Наименование стороны	Операции	Сумма, тыс. руб.
1.	ГУП «М.Прогресс»	Сделки по договору субаренды	21
		Сделки по договору купли-продажи простого векселя	125 578
2.	Департамент городского имущества города Москвы	Договор аренды земельного участка (годовая арендная ставка)	691

Обществом заключен договор аренды земельного участка от 28.06.2019 № М-01-054221 площадью 1 209,0 кв. м., кадастровый номер 77:01:0001031:2243 имеющий адресный ориентир: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.12, стр.8. Кадастровая стоимость земельного участка в 2021 составляет 46 090 тыс. руб., ставка арендной платы 1,5%, что составляет сумму в размере 691 тыс. рублей аренды в год.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
Актив бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021

Таблица №5

«Основные средства в организации» (строка 1150):

№ п/п	Наименование объекта основных средств	Сумма, (тыс. руб.)
1. Здания и помещения		
1.1.	Нежилое здание 1868,4 кв. м., Москва, Большой Саввинский пер, д.8, стр.1, (№ 77:01:0005006:1163)	104 169
1.2.	Нежилое здание, площадью 648,4 кв. м., 2-х этажное, в т. ч. подземный 1: г. Москва, р-н Басманный, Чистопрудный б-р, д.12, стр.8, (77:01:0001031:1048)	47 005
1.3.	Нежилое помещение 1 228,3 кв. м., Москва, ул. Тверская, д.9, антресоль 2, помещение 1-комн. с 5 по 12, с 14 по 22; помещ.1-комн. с 1 про 4; этаж 2, помещение 2- комн. с 1 по 16,18,19, (№ 77:01:0001044:3443)	84 836
Всего по строке 1150		236 010

В 2021 году начисленная амортизация основных средств линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования, отраженная в бухгалтерском учете и отчетности общества, составила 29 14 тыс. руб.

В 2021 году были проданы основные средства по договору купли-продажи от 30.04.2021 №1-П:

№ п/п	Наименование объекта основных средств	Сумма, (тыс. руб.)
1. Здания и помещения		
1.1.	Нежилое помещения 1 612,4 кв. м., Москва, ул. Русаковская, д.1 (№ 77:01:0003034:3586)	174 159
1.2.	Нежилое помещения 11,6 кв. м. , Москва, ул. Русаковская, д.1, этаж 1, (№ 77:01:0003034:3488)	1 253
Всего		175 412

Таблица №6

«Отложенные налоговые активы» (строка 1180)

№ п/п	Наименование активов и обязательств	Сумма, (тыс. руб.)
1.	Резервы сомнительных долгов	5 426
ИТОГО:		5 426

По налогу на прибыль, раскрывается информация (Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н внесены изменения в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) о постоянных и временных разницах которая формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Выбран способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 – перспективный.

Таблица №7

«Дебиторская задолженность» (строка 1230):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками		
1.	АО «Мосэнергосбыт»	102
ИТОГО:		102
2.Расчеты с покупателями и заказчиками		
1.	ООО «Стеллар», в том числе:	46 259
	долгосрочная задолженность по непоступившим арендным платежам более 1 года	38 247
Резервы по сомнительным долгам		
1.	ООО «Стеллар»	(45 351)
ИТОГО:		908
3.Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		
1.	ООО «Стеллар»	5 124
2.	ООО «Меди-Парк»	307
ИТОГО:		5 431
4.Расчеты по налогам и сборам		
1.	Налог на имущество	507
2.	Налог на прибыль	12 054
ИТОГО:		12 561
5. Расходы будущих периодов		168
ВСЕГО:		19 170

Таблица №8

«Финансовые вложения» (строка 1240):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Долговые ценные бумаги (беспроцентный простой вексель)	125 578
2.	Предоставленные займы	11 908
ИТОГО:		137 486

Таблица №9

«Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Денежные средства на расчетных счетах	862
ИТОГО:		862

Таблица №10

«Прочие оборотные активы» (строка 1260):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Сопровождение программы 1С, Контур-экстерн, Контур НДС+	51
ИТОГО:		51

Пассив бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года

Таблица №11

«Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (строка 1310):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Уставный капитал Общества	385 425
ИТОГО:		385 425

Таблица №12

«Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(17 103)
ИТОГО:		(17 103)

Таблица №13

«Долгосрочные обязательства» (строка 1420):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Отложенные налоговые обязательства (основные средства)	23 716
ИТОГО:		23 716

Краткосрочные обязательства

Таблица № 14

«Кредиторская задолженность» (строка 1520):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		
1.	Жилищник района Тверской	116
2.	АО «Мосводоканал»	22
3.	ПАО «МОЭК»	132
ИТОГО:		270
Расчеты с покупателями и заказчиками		
1.	ООО «Стеллар» (авансы полученные)	2 795
2.	НДС по авансам полученным	(466)
ИТОГО:		2 329
Расчеты по налогам и сборам		
1.	Налог на добавленную стоимость	1 421
ИТОГО:		1 421
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		
1.	ООО «Стеллар» (обеспечение договора)	2 759
ИТОГО:		2 759
ИТОГО:		6 778

Таблица №15

«Оценочные обязательства» (строка 1540):

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
1.	Резервы по оплате отпуска работников	144
2.	Резервы по страховым взносам	44
ИТОГО:		188

Раскрытие дополнительной информации к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2021

В Обществе в отчетном периоде формируются:

1. Резерв по сомнительным долгам сформирован по контрагенту ООО «Стеллар», в связи с неисполнением своих обязательств по оплате арендных платежей в 2019 году и предоставленной рассрочкой платежей на 2020-2022 г. г.) в размере 45 351 тыс. руб.,
2. Резерв по оплате отпусков составляет сумму в размере 188 тыс. руб., в т. ч. по страховым взносам – 44 тыс. руб.
3. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, ввиду отсутствия оснований для формирования.

Отчет о финансовых результатах

Показатели формы «Отчет о финансовых результатах» сформированы в соответствии с требованиями положений по бухгалтерскому учету «Доходы организаций» (ПБУ 9/99) и «Расходы организаций» (ПБУ 10/99).

Таблица №16

«Выручка» (строка 2110)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Доходы от сдачи имущества в аренду	36 033
ИТОГО:		36 033

Таблица №16

«Себестоимость продаж» (строка 2120)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Расходы на содержание зданий, помещений	(6 132)
2.	Расходы по потреблению тепловой энергии, воды	(870)
3.	Расходы на электроэнергию	(1 568)
ИТОГО:		(8 570)

Таблица №17

«Управленческие расходы» (строка 2220)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Амортизация ОС	(10 141)
2.	Аренда земельного участка	(691)
3.	Имущественные налоги	(5 450)
4.	Оплата труда	(1 635)
5.	Страховые взносы по оплате труда	(489)
6.	Страхование имущества	(2)
7.	Прочие материальные расходы	(336)
ИТОГО:		(18 744)

Таблица №18

«Проценты к уплате» (строка 2330)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Начисленные проценты к уплате по договору займа	(307)
2.	Начислены проценты за пользование денежными средствами, в т. ч. депозит	(2 942)
ИТОГО:		(3 249)

Таблица №19

«Прочие доходы» (строка 2340)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Доходы, восстановленный резерв по сомнительным долгам	53 708
2.	Доходы от реализации основных средств	146 177
ИТОГО:		199 885

Таблица №20

«Прочие расходы» (строка 2350)

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Резервы по сомнительным долгам	(48 882)
2.	Расходы связанные с реализацией основных средств	(108 846)
3.	Расходы на услуги банков	(44)
4.	Расходы по оплате труда не принимаемые к НУ	(477)
5.	Государственная пошлина	(55)
6.	Штрафы, пени	(316)
7.	Прочие расходы	(331)
8.	Расходы прошлых лет (сторно имущественные налоги)	764
ИТОГО:		(158 186)

В 2021 году произведен перерасчет налога на имущество за 2020 год, рассчитанного по кадастровой стоимости на объект недвижимого имущества Нежилое здание 1868,4 кв. м., Москва, Большой Саввинский пер, д.8, стр.1, (№ 77:01:0005006:1163) сторнирована сумма в размере 764 тыс. рублей. Сданы корректировочные декларации по налогам на имущество и прибыль за 2020 год.

Общество в отчетном периоде получило по состоянию на 31.12.2021 чистую прибыль в сумме 42 869 тыс. руб.

Отчет об изменении капитала

В отчетном периоде показатель капитала и резервы были уменьшены за счет убытка в сумме 17 103 тыс. руб., уменьшение убытка прошлых лет в сумме 59 952 тыс. руб. за счет полученной в отчетном периоде прибыли в размере 42 869 тыс. руб. Таким образом, стоимость капитала и резервов по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 368 322 тыс. руб. (строка 3300).

Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые крупными, Обществом в 2021 году совершались на основании решений единственного участника Общества:

1. Заключение договора займа на следующих условиях:

Заемщик: ООО «Медиа-Парк».

Сумма займа: 4 746 320,00 рублей.

Процентная ставка: 5,5 % годовых.

Срок предоставления беспроцентного займа: 1 год.

2. Заключение договора займа на следующих условиях:

Заемщик: ООО «Медиа-Парк».

Сумма займа: 6 461 446,05 рублей.

Процентная ставка: 4,5 % годовых.

Срок предоставления беспроцентного займа: 1 год.

3. Заключение договора купли-продажи:

Покупатель: ИП Саванеевым В.В.

Объект: нежилое помещения 1 612,4 кв. м., (№ 77:01:0003034:3586), нежилое помещения 11,6 кв. м. (№ 77:01:0003034:3488), расположенные по адресу: Москва, ул. Русаковская, д.1, этаж 1,

Сумма договора: 175 412 000,00 рублей.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н) отсутствует.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н. После отчетной даты не существует никаких событий, произошедших с момента окончания отчетного периода до даты подписания аудиторского заключения, способных оказать негативное влияние на дальнейшую деятельность Общества, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской отчетности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества и их последствия.

В отчетном периоде чрезвычайных фактов не было.

Генеральный директор



Н.А. Володина