ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН»
191186, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.32-34 лит. А пом.40Н
ИНН 7838007688

ПОЯСНЕНИЯ
К Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Настоящие пояснения составлены во исполнение требований Федерального закона от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного от 06.10.2008 N 106н, приказа МФ РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Целью настоящих пояснений является раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности организации в соответствие с законодательством РФ, нормативными актами в области бухгалтерского учета и учетной политики организации.

1. Сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН".
Сокращенное наименование : ООО "СМРО".
Государственная регистрация Общества: дата государственной регистрации 01.10.2003 г., ОГРН 1037861013596, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Санкт-Петербургу.

Местонахождение Общества : 191186 г.Санкт-Петербург, Невский пр., д. 32-34 лит.А пом.40Н..

Исполнительный орган Общества – управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент», договор №20081222-JIM-SMRO от 22 декабря 2008г.

Основной вид деятельности в 2021 году: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
Среднегодовая численность работающих за 2021 год – 0 человек (за 2020 - 0 человек, за 2019 год – 0 человек).

Состав акционеров :

- Общество с ограниченной ответственностью "КОБРАЛОВО 7" - 99 % уставного капитала,
- Филиал Компании с ограниченной ответственностью "ДЖЕНСЕН ГРУП VII, Л.Л.С." - 1 % уставного капитала.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

2. Общие вопросы организации бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется на основе Рабочего плана счетов.
Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы 1С:Бухгалтерия 8.3.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляются исходя из:

- допущения имущественной обособленности - активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные соответствующими постановлениями Госкомстата. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных

учетных документов, а также при подготовке внутренней бухгалтерской отчетности применяются формы первичных документов и формы внутренней отчетности, утвержденные руководителем.

Порядок движения и обработки первичных документов регулируется графиком документооборота, утвержденным в Учетной политике организации.
Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

3. Основные показатели деятельности организации.

Основной вид деятельности Общества - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В 2018 г. начал проводится девелопмент земельных участков: разработка концепции продаж, подготовка земельных участков к продаже.По окончании девелопмента, участки будут выставлены на продажу.

В 3-4 кварталах 2019 года ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» силами подрядной организации, а именно ООО «ГрадстройПроект», осуществило инженерные изыскания для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, проектируемой улицей, границами населенного пункта - пос. Кобралово, расположенной в пос. Кобралово Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Также в 4 квартале 2019 года были начаты работы по технологическому присоединению, необходимому для энергоснабжения земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Кобралово, уч.20.

В течение 2020 года компания продолжала деятельность, связанную с девелопментом вышеуказанных земельных участков. По состоянию на 31.12.2020 работы по подключению энергоснабжения из-за ограничений, вызванных распространением Новой коронавирусной инфекцией (COVID-19) , не были окончены.
Также в 2020 году с целью получения дополнительного дохода во время разработки данного проекта ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» сдавало СПК «Кобраловский» в аренду с целью сельскохозяйственного использования земельные участки, расположенные по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Кобралово.

В ноябре 2021 года Общество продало 7 земельных участков. Общая сумма сделки составила 40 миллионов рублей.

По итогам года Общество произвело выплату дивидендов учредителям в сумме 18 863 тыс.рублей.

По итогам 2021 года Общество получило прибыль от деятельности в сумме 22 263 тыс. руб. (код строки 2400) (в 2020 году общество получило убыток– 323 тыс. руб., в 2019 году – убыток 201 тыс. руб.), общая сумма прибыли по итогам 2021 года составила 1 830 тыс. руб. (код строки 1370) (в 2020 г.- убыток 1570 тыс.руб;в 2019 г. – убыток 1 246 тыс.руб.)

4. Отдельные показатели бухгалтерской отчетности и положения Учетной политики Общества.

4.1. Основные средства и доходные вложения

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.10 № 186н), на счете 01 «Основные средства».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств и доходных вложений.

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств. В частности, начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта».

Основные средства стоимостью не более 40 тысяч рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

Организация не производит переоценку объектов основных средств и доходных вложений.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения.

В состав основных средств Общества входят земельные участки. Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 амортизация по ним не начисляется.

В течение 2021 года Общество продало 7 земельных участков. Таким образом по состоянию на 31.12.2021 ООО «СТАДИ МЕД РАША ОРГАНИЗЭЙШН» владеет основными средствами общей стоимостью 1 913 тыс. руб.(код строки 1150) (в 2020 году- 12 334 тыс.руб., в 2019 году - 12 334 тыс.руб).

Таблица 1 Основные средства (код строки 1150) (в тыс.руб)

Группа объектов	Год	На начало года	Изменение за период		На конец года
		Первоначальная стоимость	Поступило	Выбыло	Остаточная стоимость
Земельные участки	2019	12 334	-	-	12 334
	2020	12 334	-	-	12 334
	2021	12 334	-	(***10 421***)	1 913

4.2. Расходы на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходы на продажу, управленческие расходы, прочие расходы.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходов на продажу и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н (в ред.Приказа Минфина РФ от 27.04.2012 № 55н).

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
Учет затрат на подготовку собственного недвижимого имущества к продаже организация ведет на счете 20 «Основное производство».

Таблица 2. Запасы (код строки 1210) (тыс. руб).

Статья расхода	За 2021 год	За 2020 год	За 2019 год
Проектные работы	57	1 111	1 104
Всего	**57**	**1 111**	**1 104**

В связи с продажей земельных участков в 2021 году расходы по подготовке недвижимого имущества к продаже включены в расходы пропорционально площади проданных земельных участков.

Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества в 2021 году составили 254 тыс. рублей (в 2020 году – 275 тыс.руб.).

Таблица 3. Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества (код строки 2220) (тыс. руб).

Статья расхода	За 2021 год	За 2020 год
Налоги и сборы	254	275
Всего	**254**	**275**

Расходы организации, не связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей продукции и товаров, не признаются расходами по обычным видам деятельности и учитываются в составе прочих расходов в соответствии с требованиями ПБУ 10/99.

Таблица 4. Прочие расходы Общества (код строки 2350)(тыс.руб.).

Статья расхода	За 2021 год	За 2020 год
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	11 872	-
Списание безнадежных задолженностей	-	137
Услуги банка	12	7
Прочие расходы	3	5
Нотариальные расходы	2	-
Всего	**11 889**	**149**

4.3. Учет реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов.

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

Доходы организации, не связанные с реализацией продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров, не признаются доходами от обычных видов деятельности и учитываются в составе прочих доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Таблица 5. Прочие доходы (коды строк 2320, 2340) (тыс.руб.).

Статья дохода	За 2020 год	За 2020 год
Проценты к получению	5	-
Доходы от реализаии прочего имущества	40 000	-
Итого	**40 005**	**-**

Прочие доходы Общества в 2021 году составили 40 005 тыс. руб. (за 2020г – 0 тыс руб.)

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Учет расчетов с контрагентами ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н, «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154 н(в редакции приказа от 25.12.2007 №147н).

Общество ведет учет расчетов в разрезе:
- контрагентов;
- основания возникновения задолженности;
- видов задолженности;
- сроков погашения.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей, по полученным авансам и страховым депозитам.

Сумма дебиторской задолженности на 31 декабря 2021 года составила 1 052 тыс. рублей, в том числе краткросрочная дебиторская задолженность – 1 029 тысяч рублей (на 31 декабря 2020 года - 398 тыс. рублей, в том числе краткосрочная дебиторская задолженность– 26 тыс. руб.; на 31 декабря 2019 года- 505 тыс. руб, в том числе краткосрочная дебиторская задолженность - 15 тыс.руб.)

Таблица 6. Дебиторская задолженность на 31.12.2021г. по срокам погашения (тыс.руб.).

	Срок погашения		В том числе	
Вид дебиторской задолженности	До 12 месяцев	Более 1 года	Просроченная	Итого
Авансы выданные	-	22	222	22
Налоги и сборы	1 004	-	-	1 004
Расчеты с покупателями	26	-	-	26
Итого	**1 030**	**22**	**22**	**1 052**

Организация ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отдельно по задолженности поставщикам и по выданным авансам.
Сумма кредиторской задолженности на 31 декабря 2021 года составила 5 214 тыс. рублей. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной (на 31 декабря 2020 года – 73 тыс.руб., на 31 декабря 2019 года – 67 тыс.руб.)

Таблица 7. Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 1520) (тыс.руб.).

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г	На 31.12.2019г
Налоги и сборы	5 214	73	67
Итого	**5 215**	**73**	**67**

4.5. Информация о кредитах и займах организации.

Общество ведет учет кредитов и займов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» 15/2008, утвержденное Приказом МФ от 06.10.2008г. № 107н, «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н (в редакции приказа от 25.12.2007г. №147н).

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет действующих договоров займа. В течение 2021 года Общество погасило задолженность по займам перед Компанией с ограниченной ответственностью «Дженсен Групп VII, Л.Л.С.» в размере 15 448 тыс.рублей.

4.6 Финансовые вложения

Организация ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н).

В 2021 г. Общество размещало денежные средства на краткосрочных депозитах. В течение 2020 года Общество не размещало денежные средства на краткосрочных депозитах В течение 2019 года организация размещала денежные средства на краткосрочных депозитах в банках.

Общая сумма процентов по размещенным депозитам составила за 2021 год- 5 тыс.руб. (код строки 2320). Размещение денежных средств на депозитах отражается в балансе в составе статьи денежные средства и денежные эквиваленты (код строки 1250).

По указанным выше финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется.
Дисконтирование к указанным финансовым вложениям не применяется, так как они носят краткосрочный характер.

5. Расчет по налогу на прибыль.

В связи с вступлением в силу новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» , утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, Общество внесло изменения в Учетную политику и с 2020 года изменило метод учета отложенных активов и обязательств с затратного (метод отсрочки) на балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Таблица 8. Структура отложенного налогового актива (ОНА)(тыс.руб.).

Причина возникновения ОНА	На 31.12.2020г.	Поступление	Погашение	На 31.12.2021г.
Убыток текущего периода	432	-	432	-
Итого ОНА (код строки 1180)	**432**	**-**	**432**	**-**

Таблица 9. Расчет убытка организации (код строки 2300-2400) (тыс.руб.).

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	27 862
Налог на прибыль	(5 599)
в том числе текущий налог на прибыль	(5 167)
отложенный налог на прибыль	(432)
Чистая прибыль организации	22 263

6. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества с 2008 года выполняется управляющей компанией ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» на основании договора №20081222-JIM-SMRO от 22 декабря 2008г.

Таблица 10. Перечень и характер взаимоотношений со связанными сторонами (тыс.руб.).

Наименование связанной стороны	Характер взаимо-отношений	Виды операций	Объем операций без НДС в 2021 году	Остаток задолженности по незавершенным операциям на 31.12.2021 («+» - дебиторская задолженность, «-« - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям. Форма расчетов.
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Оказывает существенное влияние через третьи юридические лица. Контроль отсутствует.	Договор на управление	-	По договору на управление задолженности нет	Оплата путем безналичного перечисления ежегодно на основании выставленного счета

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами отсутствует.

7. Информация по сегментам.

Все активы расположены и операции осуществляются на территории географического субъекта – г. Санкт-Петербург, а также вблизи поселка Кобралово и на его территории.

Вся представленная в настоящей отчетности информация об активах, обязательствах, доходах и расходах относится к одному операционному сегменту – Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» О.П.Волочанинова

29.03.2022 г.