

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ЮСТ-Офис» за 2021 год.**

1. Общая информация:

Юридический адрес: 119002 г. Москва, пер. Сивцев Вражек, д.43 ком.8, пом.3, этаж 4

Вид деятельности ООО «ЮСТ-Офис» – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

ОКОПФ/ОКФС: 12300/16

ОКВЭД: 68.20.2

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 составляет 10 100 тыс. руб.

Учредители (участники Общества) – физические лица, все участники Общества являются гражданами Российской Федерации.

ООО «ЮСТ-Офис» имеет долю в уставном капитале ООО «ЮСТ-УРАЛ» в размере 25%.

Исполнительный орган в 2021 году –

Генеральный директор Общества - Самойлова Елена Валентиновна (Протокол об избрании генерального директора № 3/2021 от 08/11/2021).

Средняя численность за год составила 5 чел.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности и Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не возникало.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЮСТ-Офис» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2. Информация об учетной политике

2.1. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от услуг по предоставлению помещения в аренду.

2.2. Управленческие расходы формируют себестоимость услуг.

2.3. В составе себестоимости услуг учитывается налог на имущество.

2.4. Амортизацию основных средств начислять линейным способом без применения ускоренной амортизации и коэффициентов. Установить, что предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40.000 рублей учитывать в составе МПЗ с использованием унифицированных форм по учету материалов. Книжки брошюры и т.п. издания учитываются путем единовременного списания их стоимости на затраты по мере отпуска в эксплуатацию.

2.5. Отражать в бухгалтерском учете материально-производственные запасы по фактическим затратам на их приобретение. Установить метод оценки материально- производственных запасов (сырья, материалов, товаров и т.п.) при их отпуске в производство и ином выбытии по стоимости единицы.

2.6. Общество арендует земельный участок. Оценка арендованного земельного участка производится по кадастровой стоимости, определяемой арендодателем.

2.7. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по стоимости единицы финансовых вложений.

2.8. Незавершенных вложений не числится. Законсервированных объектов строительства не числится.

2.9. Признавать оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков. Размер оценочного обязательства формируется ежегодно, на конец отчетного года. Оценочное обязательство рассчитывается путем умножения количества календарных дней отпуска, на которые работники имеют право по состоянию на конец года, среднедневного заработка работника, исчисленного на дату определения оценочного обязательства и увеличивается на суммарную ставку взносов во внебюджетные фонды.

2.10. Не представлять информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности (осн. п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143).

3. Информация об оценочных обязательствах

В бухгалтерском балансе отражено оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, которое состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Размер оценочного обязательства на 31.12.2021 составил 297 тыс. руб.

4. Информация со связанными сторонами

4.1. Организация имеет не погашенную задолженность по долгосрочным договорам займа перед участниками Общества.

(тыс. руб.)							
Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2021 год			Данные за 2020 год		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2021	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2020
1. Участники общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с участниками общества которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящиеся на доли в уставном капитале общества)							
Пилипенко Ю.С.	Долгосрочный заем	128 797	На дату окончания срока 31.12.2024	128 797	131 666	На дату окончания срока 30.11.2021	131 666

4.2. Бенефициарами общества являются: Пилипенко Ю.С., Лисицин - Светланов А.Г., Плигин В.Н.- имеют равную долю участия в размере 1/3 доли УК.

4.3. Размер выплат генеральному директору определен трудовым договором, за 2021 сумма выплат составила 694 тыс. руб. в т.ч. НДФЛ. Начисленные на сумму вознаграждения страховые взносы составили 131 тыс. руб.

Все выплаты являются текущими, долгосрочных вознаграждений нет.

5. Реорганизационные мероприятия в отчетном году не предусмотрены.

6. Дополнительная финансовая информация

6.1. Выручка от по основному виду деятельности составила: 18 371 тыс.руб.

6.2. Себестоимость услуг составила 9 098 тыс. руб.

- 6.3. Незавершенное производство на конец отчетного года: 0 тыс.руб.
- 6.4. В отчетном году поступили основные средства на сумму 0 тыс.руб.
- По состоянию на конец отчетного года основными средствами являются следующие группы основных средств:
- помещения: первоначальная стоимость: 8 488 тыс. руб. накопленная амортизация: 1 741 тыс. руб. Срок полезного использования: 100 лет.
- 6.5. Выбыли основные средства: 0 тыс. руб.
- 6.6. Поступили нематериальные активы в сумме: 0 тыс. руб.
- 6.7. Выбыли нематериальные активы на сумму: 0 тыс. руб.
- 6.8. Осуществлены финансовые вложения: 0 тыс. руб.
- 6.9. Дебиторская задолженность составила: 6 627 тыс. руб., в том числе:
- ООО Резервстраком (Проценты по Договору займа от 25.11.2004) – 5 833 тыс. руб.,
 - Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 364 тыс.руб.,
 - Расчеты по налогам и сборам – 220 тыс.руб.,
- в том числе просроченная: 0 тыс.руб.
- 6.10. Кредиторская задолженность составила: 56 616 тыс. руб., в том числе:
- Проценты по займу (Пилипенко Ю.С.) – 55 685 тыс.руб.,
 - Проценты по займу (Котова-Смоленская А.М.) – 585 тыс.руб.
- расчеты по налогам и сборам – 165 тыс.руб.
- в том числе просроченная: 0 тыс. руб.
- 6.11. Задолженность по полученным долгосрочным заемным (кредитным) средствам: 88 112 тыс.руб.
- Котова-Смоленская А.М. (Договор займа от 01.07.2014. Срок погашения: 30.11.2022) – 13 000 тыс.руб.
 - Пилипенко Ю.С. (Соглашение о новации от 31.12.2015. Срок погашения 31.12.2024) – 73 112 тыс.руб.
- 6.12. Финансовые вложения: представленные долгосрочные займы: 5 278 тыс. руб. Договор займа от 25.11.2004 на сумму -5 278 тыс.руб. Срок погашения: 31.12.2024 По предоставленным займам организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.
- 6.13. Фонд оплаты труда за отчетный год составил: 2 472 тыс. руб.
- 6.14. По состоянию на 31.12.2021 кадастровая стоимость арендованного земельного участка составила 230 292 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

- 7.1. Решения о выплате дивидендов не принималось.

Генеральный директор

29 марта 2022 г.



Самойлова Е.В.