

**ПОЯСНЕНИЯ 10**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах

**ООО «СТИМУЛ ГРУПП»**  
за 2021 г.

ООО «СТИМУЛ ГРУПП»  
(наименование организации)  
Подготовлено

**Дата 31.03.2022**

## Раздел 10.1

### Краткая характеристика организации и основные направления деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП»

#### 10.1.1 Основные сведения об организации

ПБУ 4/99

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СТИМУЛ ГРУПП»

ИНН/КПП : 7730097742/772501001

ОГРН: 1127700011316

Дата создания (государственной регистрации): 19.01.1998

Генеральный директор: Жовнер Анатолий Григорьевич

Главный бухгалтер: Лысикова Ольга Юрьевна

Организация применяет общий режим налогообложения.

Обособленных подразделений общество не имеет.

Юридический адрес: 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.15А

#### 10.1.2 Основные виды деятельности организации

ПБУ 4/99

Основными видами деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» являются:

Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. Общество владеет на праве собственности двумя жилыми зданиями, расположенными по адресам:

- Москва, Ленинский пр-кт, д.15А. – 25 этажей

- Москва, М.Сухаревская площадь, д.12 – 6 этажей. (в собст-ти до 09.04.2021 года)

В бухгалтерском балансе по стр.1130 «Основные средства» отражена стоимость зданий, большая часть помещения в которых предназначена для сдачи за плату во временное владение и пользование, а часть зданий используется в управленческих целях для размещения офиса и технических служб.

(тыс. руб.)

Наименование объекта	Первоначальная ст-ть	Накопленная амортизация
М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2019	1 516 358	863 208
М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2020	1 516 358	912 123
М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2021	0,00	0,00
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2019	3 487 881	1 442 438
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2020	3 487 881	1 516 358
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2021	3 487 881	1 667 462

Среднегодовая численность работников ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2020г. составила 105 человек. За 2021 год – 75 чел.

Собственник общества – Красавцев Владимир Анатольевич 100%, который является конечным бенефициаром Общества.

В 2020 году в организации ООО «СТИМУЛ ГРУПП» прошла процедура реорганизация в форме выделения.

02.12.2020 года зарегистрировано новое юридическое лицо образованное в форме выделения ООО «САДОВАЯ ГАЛЕРЕЯ» ИНН 9702026510, ОГРН 1207700461825 зарегистрировано по адресу: 127051, г Москва, площадь Малая Сухаревская, дом 12. Размер Уставного Капитала 20 000 000,00 рублей. Уставный капитал ООО «САДОВАЯ ГАЛЕРЕЯ» формируется за счет нераспределенной прибыли ООО «СТИМУЛ ГРУПП».

Поскольку на 31.12.2021 года была приостановка от Управления Росреестра в процедуре государственной регистрации по переходу права собственности нежилого Здания по адресу: г. Москва, Малая Сухаревская площадь дом 12, на ООО «САДОВАЯ ГАЛЕРЕЯ», то Здание было учтено в бухгалтерском балансе ООО «СТИМУЛ ГРУПП»

9 апреля 2021 года была завершена процедура государственной регистрации по переходу права собственности на нежилое здания по адресу Малая Сухаревская площадь дом 12.

С 09 апреля 2021 года собственником нежилого Здания адресу: г. Москва, Малая Сухаревская площадь дом 12 стала организация ООО «САДОВАЯ ГАЛЕРЕЯ»

### 10.1.3 Финансовое положение организации

Основные показатели деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2021 г.:

#### Отчет о финансовых результатах

(тыс.руб)

	2021 год	2020 год
Выручка от сдачи помещений в аренду	670 812	807 097
Прочие услуги	62 686	29 271
Итого выручка	733 498	836 368
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(298 405)	(352 872)
Затраты на эл./энергию	(9 602)	(11 540)
Затраты на тепл./энергию	(5 251)	(5 016)
Управленческие расходы, в т.ч.:	(374 359)	(345 359)
Оплата труда управленческого персонала	(273 854)	(258 841)
Страховые взносы	(43 031)	(41 608)
Затраты на ДМС	(2 378)	(3 170)
Прибыль от продаж	60 664	138 090
Прибыль до налогообложения	220 766	(89 094)
Налог на прибыль	(50 285)	(49 871)
Чистая прибыль/убыток	170 481	(149 085)

### 10.1.4 Порядок утверждения бухгалтерской отчетности организации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СТИМУЛ ГРУПП» утверждается Единственным участником общества.

### 10.1.5 Состав органов управления организации

Состав исполнительного органа ООО «СТИМУЛ ГРУПП» - генеральный директор Общества.

10.1.6 *Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности организации*  
В 2021г. при ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» чрезвычайные факты не зафиксированы.

10.1.7 *Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях.*

В течение 2021 года были выплачены дивиденды в сумме 45 000 тыс. рублей, также выплачивалась заработная плата ключевым сотрудникам организации. Долгосрочные выплаты не производились.

## Раздел 10.2.

Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности

10.2.1 Применение законодательства по бухгалтерскому учету  
ПБУ 1/98, 4/99.

Бухгалтерская отчетность организации ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2021 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.2.2 *Основные средства*

*Основные положения учетной политики*

Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств

- По приобретенным основным средствам, Организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью (мощностью).

Переоценка объектов основных средств отдельной группы.

Переоценка осуществляется по отдельной группе основных средств «ЗДАНИЯ» и производится по решению организации один раз в год (на конец отчетного года). Переоценка производится независимым профессиональным оценщиком. Отражение результатов переоценки в бухгалтерском учете и в отчетности осуществляется, если текущая (восстановительная) стоимость изменится более чем на 5 процентов.

Порядок отражения основных средств.

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб. в бухгалтерском учете, а стоимостью менее 100 тыс. руб. а налоговом учете отражаются в составе материально-производственных запасов.

Порядок отражения объектов основных средств, предоставленные и полученные по договорам аренды кроме финансовой аренды (лизинга)

Арендуемые основные средства учитываются на забалансовых счетах бухгалтерского учета и отражаются в размере кадастровой стоимости на начало календарного года.

В составе арендуемых основных средств отражена стоимость земельных участков, находящихся под объектами недвижимого имущества, принадлежащими обществу на праве собственности и расположенными по адресу:

1. г. Москва, Ленинский пр-кт, вл.13-15, площадь 2000 кв.м - кадастровая стоимость на 01.01.2021г. 174 843 тыс. руб. и на 01.01.2022г. 179 797 тыс. руб.
2. г. Москва, Сухаревская площадь, 12/31, площадь 2 600 кв. м - кадастровая стоимость на 01.01.2021г. 375 418 тыс. руб. и на 01.01.2022 0,00 тыс. руб..

### 10.2.3 Нематериальные активы

Основные положения учетной политики

Способ начисления и порядок отражения амортизации нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов, осуществляется линейным способом. Сумма начисленных амортизационных отчислений нематериальных активов за 2020 год составила 47 тыс. руб., за 2021 год - 70 тыс. руб.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### 10.2.4 Финансовые вложения

Основные сведения о финансовых вложениях

На конец отчетного периода в составе финансовых вложений отражены займы, выданные физическим лицам. Единицей учета является каждый договор займа.

Займы подразделяются на:

долгосрочные - срок погашения более года после отчетной даты по состоянию на 31.12.2021г. - 886 900 тыс. руб., и краткосрочные - срок погашения менее года после отчетной даты по состоянию на 31.12.2021г. -488 687 тыс. руб.

Сведения о величине и движении резервов под обесценение финансовых вложений

В связи с неисполнением должниками своих обязательств, общество обратилось в суды за взысканием долгов по договорам займа. По результатам судебных разбирательств вынесены решения о продаже заложенного имущества с торгов. Поскольку продажная стоимость имущества оценена ниже образованного долга, по краткосрочным финансовым вложениям был создан резерв под обесценения финансовых вложений, который на конец 2021 года составил 280 199 тыс.руб.

Способ начисления и распределения доходов по заемным обязательствам.

Суммы причитающихся процентов по выданным организацией займам учитываются в момент начисления на последний день календарного месяца.

Порядок учета доходов от временного вложения заемных средств.

Доходы от временного вложения заемных средств учитываются в составе прочих доходов и отражаются по строке 2320 «Отчета о финансовых результатах»

#### 10.2.5 Готовая продукция и товары для перепродажи.

В составе товаров для перепродажи отражена в том числе стоимость жилой и нежилой недвижимости стоимостью 425 853 тыс. рублей.

##### Сведения о величине и движении резервов под обесценение материальных ценностей

На счете 14 отражен резерв под обесценения материальных ценностей в размере снижения стоимости недвижимого имущества, учитываемого на счете 41 «Товары».

Величина резервов по товарам на 31.12.2021 года составляет 0,00 тыс.руб.

#### 10.2.6 Материально-производственные запасы

##### *Основные положения учетной политики*

В 2021 году внесены изменения в учетную политику, в связи с вводом в действие ФСБУ 5/2019 «Запасы». Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

#### 10.2.7 Финансовые результаты

##### Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Коммерческие расходы ООО «СТИМУЛ ГРУПП» отражаются в «Отчете о финансовых результатах» обособленно от показателя себестоимости по строке 2210 и полностью признаются расходами текущего периода.

Управленческие расходы ООО «СТИМУЛ ГРУПП» согласно учетной политике отражаются в отчетности обособленно от показателя себестоимости по стр. 2220 «Управленческие расходы», полностью признаются расходами текущего периода.

##### Порядок отражение прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто, за исключением курсовых разниц, доходов (расходов) по покупке и продаже валюты и резервов.

##### **Курсы валют на 31.12.2020г. :**

73,8757 рублей за 1 доллар США  
90,6824 рублей за 1 Евро

##### **Курсы валют на 31.12.2021г.:**

74,2926 рублей за 1 доллар США  
84,0695 рублей за 1 Евро

Сведения о договорах, предусматривающих исполнение обязательств не денежными средствами

ООО «СТИМУЛ ГРУПП» не имеет контрагентов - покупателей, с которыми заключались договоры, предусматривающие исполнение договорных обязательств не денежными средствами.

**10.2.8 Последствия событий после отчетной даты**

Санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками, начиная с 24.02.2022, привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, экономической неопределенности при осуществлении хозяйственной деятельности в РФ.

На момент подписания данной отчетности руководство Общества полагает, что данные обстоятельства не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем. Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

**10.2.9 Информация об оценочных обязательствах**

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н в строке 1540 Баланса отражено оценочное обязательство - резерв на отпуски в размере 18 814 тыс.руб., рассчитанное по состоянию на отчетную дату.

**10.2.10 Информация о чистых активах.**

Стоимость чистых активов Общества на начало отчетного года составляла 5 078 924 тыс. руб., на конец года 4 597 015 тыс.руб.

**10.2.11 Информация по сегментам**

ООО «СТИМУЛ ГРУПП» осуществляет один вид деятельности и не имеет оснований для составления сводной отчетности.

**10.2.12 Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.**

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2021г. по стр.1236 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность по процентам, начисленным по договорам займа. Сумма задолженности на 31.12.2021 года составляет 471 453 тыс.руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность в отчетности отражается с учетом НДС. НДС с авансов полученных и авансов выданных отражается свернуто по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

По строке 1451 баланса «Прочие долгосрочные обязательства» по состоянию на конец отчетного года отражены обеспечительные платежи по договорам аренды на общую сумму 1 557 тыс.руб., в т.ч.:

ООО «ПродуктРитейл» - 1 557 тыс.руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность, на общую сумму 559 937 тыс.руб.,

Сведения о величине и движении резервов по сомнительным долгам.

В учете ООО «СТИМУЛ ГРУПП» на сч. 63 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в срок или с высокой степенью вероятности не будет погашена и которая не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва на конец отчетного периода составляет 7 905 тыс. рублей, в т.ч. по дебиторам:

Попова А.И. - 1 985 тыс.рублей - долг по договору займа № 49 от 19.10.2011г., не погашенный полученным ипотечным недвижимым имуществом по решению Видновского суда от 27.11.2012г.

ИП Переных А.А.- 138 тыс.руб. долг по договору № 6-ИП-2017 от 05.05.2017 за поставку сантехнического оборудования, признанный судом и не погашенный на отчетную дату.

Русатом-международная сеть ЧУ - по договору аренды 15Д/11 от 14.11.2014 года (неустойка)- 186 тыс. руб.

ООО «ВИЖН»- по договору аренды 05 Д/2от 01.04.2007 года - 621 тыс. руб.

По строке 1520 отражена краткосрочная кредиторская задолженность на общую сумму 223 290 тыс. руб., в т.ч. обязательства по договорам аренды:

АО «Авиакомпания Россия» - 19 541. тыс. руб.

ОО «ГПБ-факторинг - 8 374 тыс.руб

НОВАТИК СНС ф-л полного товарищества -13 930 тыс. руб.

АО «УВЗ-Транс» - 9 095 тыс. руб.

ООО «РЭДМЕДРОБОТ» - 19 304 тыс. руб.

ООО НИКОХИМ - 6 515 тыс. руб.

ООО Мангазея Золото - 6 098 тыс. руб.

ООО «РУСАТОМ КАРГО» - 4 756 тыс. руб.

ООО «АТЕНТА» - 3 100 тыс. руб.

ООО «СИТИ МЕНЕДЖМЕНТ» - 4 378 тыс. руб.

**10.2.13 Текущий налог на прибыль**

*Общество применяет ПБУ 18/02.*

Текущий налог на прибыль за 2021 год составляет - 45 375 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2021 год составляет- 4 910 тыс. руб.

**10.2.14 Информация о планах**

ООО «СТИМУЛ ГРУПП» планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерение в прекращении деятельности.

10.2.15 *Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции*

Сложившаяся в 2020 - 2021 гг. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество подтверждает, что указанные события не оказали влияния на достоверность бухгалтерской отчетности, а так же на восприятие такой информации потенциальными пользователями.

Генеральный директор  
31.03.2022 год



Жовнер А.Г.