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 2022 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 №9 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 «Треугольник Менеджмент», договор №20220720/TM-SMRO от 20 июля 2022г.

Основной вид деятельности в 2022 году: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
Среднегодовая численность работающих за 2022 год – 0 человек (за 2021 - 0 человек, за 2020 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.

По итогам 2022 года Общество получило убыток от деятельности в сумме 18 тыс. руб. (код строки 2400) (в 2021 году общество получило прибыль– 22 263 тыс. руб.), общая сумма прибыли по итогам 2022 года составила 1 812 тыс. руб. (код строки 1370) (в 2021 г.- прибыль 1 830 тыс.руб; в 2020 г. – убыток 1 570 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 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» на счете 01 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

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 100 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. Амортизация по ним не начисляется.

По состоянию на 31.12.2022 Общество владеет основными средствами общей стоимостью 1 913 тыс. руб (код строки 1150) (в 2021 году- 1 913 тыс.рублей, в 2020 году- 12 334 тыс. рублей).

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 1. Запасы (код строки 1210) (тыс. руб).

Статья расхода	За 2022 год	За 2021 год	За 2020 год
Проектные работы	152	57	1 111
Всего	**152**	**57**	**1 111**

Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества в 2022 году составили 27 тыс. рублей (в 2021 году – 254 тыс.руб.).

Таблица 2. Расходы по текущей хозяйственной деятельности Общества (код строки 2220) (тыс. руб).

Статья расхода	За 2022 год	За 2021 год
Налоги и сборы	27	254
Всего	**27**	**254**

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 3. Прочие расходы Общества (код строки 2350)(тыс.руб.).

Статья расхода	За 2022 год	За 2021 год
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	-	11 872
Услуги банка	19	12
Прочие расходы	6	3
Нотариальные расходы	-	2
Всего	**25**	**11 889**

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

Статья дохода	За 2022 год	За 2021 год
Проценты к получению	28	5
Доходы от реализации прочего имущества	-	40 000
Курсовые разницы	1	-
Итого	**29**	**40 005**

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 2022 года составила 2 235 тыс. рублей, в том числе краткросрочная дебиторская задолженность – 2 209 тысяч рублей (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).

Таблица 5. Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. по срокам погашения (тыс.руб.).

	Срок погашения		В том числе	
Вид дебиторской задолженности	До 12 месяцев	Более 1 года	Просроченная	Итого
Авансы выданные	-	-	-	-
Налоги и сборы	2 209	-	-	2 209
Расчеты с покупателями	-	26	-	26
Итого	**2 209**	**26**	**-**	**2 235**

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 2022 года составила 0 тыс. рублей (на 31 декабря 2021 года – 5 215 тыс.руб., на 31 декабря 2020 года – 73 тыс.руб.)

Таблица 6. Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 1520) (тыс.руб.).

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г	На 31.12.2020г
Налоги и сборы	-	5 215	73
Итого	**-**	**5 215**	**73**

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 31.12.2022 г. Общество имеет действующий договор займа с Компанией с ограниченной ответственностью «Дженсен Групп VII, Л.Л.С.» в размере 1 000 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 2022 году Общество размещало денежные средства на краткосрочных депозитах. В 2021 году Общество размещало денежные средства на краткосрочных депозитах. В 2020 году Общество не размещало денежные средства на краткосрочных депозитах

Общая сумма процентов по размещенным депозитам составила за 2022 год- 28 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 7. Структура отложенного налогового актива (ОНА)(тыс.руб.).

Причина возникновения ОНА	На 31.12.2021 г.	Поступление	Погашение	На 31.12.2022г.
Убыток текущего периода	-	5	-	5
Итого ОНА (код строки 1180)	**-**	**5**	**-**	**5**

Таблица 8. Расчет убытка организации (код строки 2300-2400) (тыс.руб.).

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(23)
Налог на прибыль	5
в том числе текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	5
Чистая прибыль (убыток) организации	(18)

6. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества с 2022 года выполняется управляющей компанией ООО «Треугольник Менеджмент» на основании договора №20220720/TM-SMRO от 20 июля 2022г

Таблица 9. Перечень и характер взаимоотношений со связанными сторонами (тыс.руб.).

Наименование связанной стороны	Характер взаимо-отношений	Виды операций	Объем операций без НДС в 2022 году	Остаток задолженности по незавершенным операциям на 31.12.2022 («+» - дебиторская задолженность, «-« - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям. Форма расчетов.
ООО «Треугольник 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 «Треугольник Менеджмент» О.П.Волочанинова

22.03.2023 г.