

**Пояснения (приложения) к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО «Гарант-Клуб»  
за 2022 год**

**1. Краткая характеристика деятельности Общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Клуб» (далее – Общество).

ИНН: 7729610279, КПП 770101001.

Юридический адрес организации: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 33/2, стр. 1, этаж 2, помещ. III, ком. 6

Фактическое местонахождение организации: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 33/2, стр. 1, этаж 2, помещ. III, ком. 6

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Репнев Станислав Валерьевич.

В 2022г. Общество продолжило сдавать в аренду объект «Оздоровительный комплекс «Маслово» (далее – ОК «Маслово»), расположенного по адресу: Московская область, г. о. Одинцовский, д. Маслово, владение 9, с предоставлением в аренду отдельных зданий объекта ОК «Маслово».

Численность работников на 31.12.2022 год составляет 6 человек.

**2. Информация об учетной политике Общества**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в 2022 году.

В 2022 году не было фактов отступления от российских правил учета в случаях, когда они не позволяют обеспечить достоверное и полное представление финансового положения и результатов деятельности предприятия.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производится.

Активы стоимостью не более 100.000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней себестоимости.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов.

Доходы и расходы отражаются по методу начисления. Общехозяйственные (управленческие) расходы признаются полностью в составе расходов текущего периода.

### 3. Основные средства

Информация представлена в пояснении 1 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

В составе основных средств более 96% составляют объекты недвижимости, коммуникации (сети), оборудование.

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлялся в порядке пункта 49.

Отклонение входящих остатков на 01.01.2022 с 31.12.2021 во отчете об изменении капитала связано с переходом на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период.

Убыточность деятельности является одним из признаков возможного обесценения основных средств в соответствии с пунктами 12-13 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». С учетом специфики деятельности Общества, при которой отдельный объект основных средств сам по себе не генерирует денежные потоки, тестирование на обесценение проводилось по всем основным средствам, составляющим единицу, генерирующую денежный поток.

Рыночная цена объектов основных средств в части зданий и сооружений определялась на основании данных из открытых источников (сайты-агрегаторы по продаже недвижимости). Стоимость объектов, территориально близко расположенных с недвижимым имуществом Общества, превышает остаточную стоимость последних. Остальное имущество оценивалось путем применения коэффициента инфляции, скорректированного на коэффициент износа. Результат сравнения скорректированной величины с остаточной стоимостью оказался в пользу первого значения.

Земельные участки Общества числятся на балансе по первоначальной стоимости, которая существенно ниже их кадастровой оценки. Согласно пунктам 1 и 2 статьи 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка - совокупность процедур, направленных на определение кадастровой стоимости и осуществляемых в порядке, установленном данным Федеральным законом. Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Кадастровая стоимость и рыночная стоимость недвижимости - это два разных понятия и две разные величины. Кадастровая стоимость не является рыночной стоимостью, но механизм ее определения предполагает, что она должна быть максимально приближена к ней.

Также руководство Общества учитывало и тот факт, что согласно Земельному кодексу РФ, судьба земельного участка следует за зданием, которое на нем возведено.

С учетом вышеизложенного и того факта, что кадастровая стоимость земельных участков превышает балансовую более, чем в 31,67 раза, можно сделать вывод об отсутствии обесценения единицы, генерирующей денежные средства.

Большая часть объектов основных средств состоит из недвижимого имущества с длительным сроком полезного использования, в результате чего определить ликвидационную стоимость не представляется возможным. По прочим объектам ликвидационную стоимость не определить либо в связи с отсутствием открытого рынка для определения цены продажи, либо в связи с уникальностью объекта (производился на заказ и более нигде не сможет использоваться в связи с конструктивными особенностями). Незначительная группа основных средств по окончании срока полезного использования подлежит утилизации без получения запасных частей.

Сроки полезного использования объектов основных средств пересматриваются ежегодно и устанавливаются исходя из предполагаемого периода использования в

деятельности Общества. Согласно учетной политике Общества, по основным средствам стоимостью менее 500 тыс. руб., а также сложной электронно-вычислительной технике, сроки полезного использования не пересматриваются в целях соблюдения принципа рациональности.

#### **4. Финансовые вложения**

Информация представлена в пояснении 2 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

#### **5. Запасы**

Информация представлена в пояснении 3 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

В составе запасов отражены расходы, связанные с необходимым запасом расходных материалов для нормального функционирования ОК «Маслово».

Признаков обесценения запасов на 31.12.2022г. не выявлено.

#### **6. Дебиторская задолженность**

Информация представлена в пояснении 4 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

Задолженность по расчетам с дебиторами отражается в учете развернуто с учетом порядка зачета авансов согласно условиям договоров.

#### **7. Кредиторская задолженность**

Информация представлена в пояснении 4 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

Задолженность по расчетам с кредиторами отражается в учете развернуто с учетом порядка зачета авансов согласно условиям договоров.

#### **8. Займы**

Информация о полученных займах представлена в пояснении 4 к бухгалтерскому балансу за 2022 год. Задолженность по займам полностью состоит из задолженности перед ООО «ФинКонсалтингК» (более подробно раскрыто в операциях со связанными сторонами).

На 31.12.2022г. на соответствующих счетах бухгалтерского учета отражены следующие договоры займа:

- Договор займа № ФГ 01/04-11 от 05.04.11г. на сумму 50.000.000,00 руб. является беспроцентным до 31.12.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).
- Договор займа № ФГ 01/08-11 от 26.08.11г. на сумму 1.385.300.000,00 руб. является беспроцентным до 31.12.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).
- Договор займа № 06/09-з от 18.11.09г. на сумму 10.000.000,00 руб. является беспроцентным до 31.12.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).
- Договор займа № ФГ 06/06-15 от 01.07.15г. на сумму 3.500.000,00 руб. является беспроцентным до 01.07.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).
- Договор займа № ФГ 07/11-16 от 14.11.2016г. на сумму 7.500.000,00 руб. является процентным (9,00%) до 14.11.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).
- Договор займа № ФГ 08/06-17 от 22.06.2017г. на сумму 2.100.000,00 руб. является процентным (9,00%) до 22.06.23г. от Учредителя (ООО «ФКК» - доля 99%).

## 9. Доходы и расходы

Основным источником доходов от обычной деятельности в 2022 году стало отражение доходов от предоставления в аренду отдельных зданий объекта ОК «Маслово». В составе расходов признаны соответствующие затраты на содержание и беспереывное функционирование объекта ОК «Маслово».

Информация о структуре затрат Общества по элементам представлена в пояснении 5 к бухгалтерскому балансу за 2022г.

В состав прочих доходов за 2022г. вошли следующие статьи:

Прочие доходы	Сумма
Поступление финансовой помощи от учредителя	55 230 000
Пользование частью земельного участка (сервитут)	140 440

В состав прочих расходов за 2022г. вошли следующие статьи:

Прочие расходы	Сумма
Налог на имущество	12 998 647
Проценты начисленные по займу	864 000
Комиссия банка	43 728
Прочие внереализационные расходы (не принимаемые к вычету)	10 481
Пени и штрафы по договорам (не принимаемые к вычету)	7 898
НДС (не принимаемый к вычету)	5 723
Госпошлина	415

## 10. Оценочные обязательства

Информация представлена в пояснении 6 к Бухгалтерскому балансу за 2022 год.

## 11. Операции со связанными сторонами

Единственным кредитором по всем договорам займа Общества является основной Учредитель (ООО «ФинКонсалтингК» - доля 99%), общая сумма задолженности на 31.12.22г. составляет 1.458.400 тыс. руб. основного долга, а также 5.179 тыс. руб. процентов.

Кроме того, в 2022 году от ООО «ФинКонсалтингК» была получена безвозмездная финансовая помощь в сумме 55.230 тыс. руб.

Выплату в пользу основного управленческого персонала составили 2 873 тыс. руб.

## 12. Финансовый результат и налог на прибыль

№	Показатель	Прибыль, тыс. руб.	Ставка	гр.3 х гр.4, тыс. руб.
1	Бухгалтерский убыток 2022 г.	(36 050)	20%	(7 210)

2	Отложенные налоговые активы за 2022 г. (модернизация ОС)	(1 224)	20%	(245)
3	Отложенные налоговые активы за 2022 г. (резервы)	383	20%	77
4	Постоянные налоговые активы за 2022 г.	(55 230)	20%	(11 046)
5	Постоянные налоговые обязательства за 2022 г.	3 419	20%	684
6	Убыток по налоговой декларации за 2022 г.	88 702	20%	17 740
7	<b>Итого текущий налог</b>	-	<b>20%</b>	-

Следует заметить, что временные разницы в 2022г. были образованы в связи с резервом на оплату отпусков и убытком при модернизации основных средств.

### **13. Общее годовое собрание учредителей**

На момент подготовки отчетности не проводилось.

### **14. Риски хозяйственной деятельности**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют, оцениваются как средние.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги), оцениваются как средние.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), оценивается как средний.

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации оценивается как низкий.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства. Данные риски оцениваются выше среднего.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями. В настоящий момент, учитывая оказание всестороннего давления со стороны западных стран и специфику деятельности организации, данные риски оцениваются как средние.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, оценивается как средний.

Также следует отметить, что пандемия Covid-19, начавшаяся в марте 2020 года, существенным образом не повлияла на деятельность организации.

### **15. События после отчетной даты**

Не существует событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой (бухгалтерской) отчетности.

На отчетную дату не существует и не предвидится предъявления каких-либо претензий, потенциально связанных с убытками и судебными разбирательствами.

#### **16. Прекращаемая деятельность**

Общество не имеет планов прекращения деятельности, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, отражение в учете стоимости материально-производственных запасов соответствует существующим требованиям.

#### **17. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

ООО «Гарант-Клуб» понесло чистый убыток в сумме 18,5 млн. руб. за 2022 год и по состоянию на 31 декабря 2022 года обязательства Общества превышают его активы на 608,5 млн. руб. (отрицательные чистые активы). Существует зависимость от финансовой помощи, предоставляемой связанными сторонами, что указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако участник не имеет задокументированных планов ликвидации или банкротства Общества.

Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, существующих либо выходящих за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

28.02.2023г.

Генеральный директор



Репнев С.В.