

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

**ООО «СТИМУЛ ГРУПП»**  
**за 2022 г.**

ООО «СТИМУЛ ГРУПП»  
(наименование организации)  
Подготовлено

**Дата 31.03.2023**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 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.

Собственник общества – Красавцев Владимир Анатольевич (ИНН773312565615) – 100%, который является конечным бенефициаром Общества.

Единоличный исполнительный орган Организации - генеральный директор.

Генеральным директором является Жовнер Анатолий Григорьевич.

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 (ОКВЭД – 68.20.2).

Общество в 2022 г. владеет на праве собственности одним жилым зданием, расположенными по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д.15А. ( 25 этажей).

Здание по адресу г. Москва, Малая Сухаревская площадь, д.12 (6 этажей) принадлежало ООО «СТИМУЛ ГРУПП» на праве собственности до 09.04.2021 г.

В бухгалтерском балансе по стр.1130 «Основные средства» отражена балансовая 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 стоимость	Накопленная амортизация
М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2020	1 516 358	912 123
М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2021	0	0

М. Сухаревская пл. д.12 на 31.12.2022	0	0
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2019	3 487 881	1 554 950
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2020	3 487 881	1 667 462
Ленинский пр-кт 15а на 31.12.2021	3 487 881	1 780 066

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 тыс. руб. 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 г. Москва, 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»

Среднегодовая численность работников ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2021г. составила 75 человек; за 2022 год – 75 чел.

### 10.1.3. Основные положения учетной политики

ПБУ 1/2008, 4/99.

Бухгалтерская отчетность организации ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2022 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В 2022 году внесены изменения в учетную политику, в связи с вводом в действие ФСБУ 6/2020 «Основные средства». При переходе на ФСБУ 6/2020 Организация применяет альтернативный способ.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

*Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.*

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.*

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- Здания;

- Машины и оборудование;
- Транспортные средства;
- Прочие основные средства

*Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.*

Организация учитывает завершённые капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

*Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.*

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

*Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.*

Организация начинает амортизацию линейным способом.

*Основание: пункты 32, 35 ФСБУ 6/2020.*

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

*Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.*

По основным средствам на 01.01.2022 г. самортизированным полностью, либо оставшийся СПИ которых на 01.01.2022 не более 12 месяцев, СПИ пересмотрен в сторону увеличения в связи с отсутствием намерений у руководства по замене данных объектов основных средств (модернизации, реконструкции, технического перевооружения), а также по их реализации в течение прогнозируемого периода.

Начисление амортизации нематериальных активов, осуществляется линейным способом.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без использования счетов 15 и 16.

Оценка МПЗ при передаче в производство и ином списании производится по средней себестоимости.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Основание: п. 12 ПБУ 9/99.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.1 "Управленческие расходы" и не распределяются между номенклатурными группами.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Организация формирует оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков работникам.

В 2022 году внесены изменения в учетную политику, в связи с вводом в действие ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно. Организация применяет ФСБУ 26/2020 с 01.01.2022 г.

В 2022 году внесены изменения в учетную политику, в связи с вводом в действие ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно. Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022 г.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2022 год представлена следующим образом:

<i>Без НДС</i>	
Операционная аренда	731 558
Переменные платежи	27 665
<b>ИТОГО:</b>	<b>759 223</b>

Аренда признается операционной, так как все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество (арендодатель).

Об этом свидетельствуют следующие обстоятельства:

- по всем договорам аренды в Обществе срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию;
  - на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- по всем договорам аренды отсутствует право выкупа предмета аренды арендатором.

Для составления бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая превышает 5 процентов от показателя соответствующей строки бухгалтерского баланса за период, предшествующий отчетному.

Основание: пункт 7.4 ПБУ 1/2008.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 г., Обществом произведены единовременные корректировки в межотчетный период балансовой стоимости основных средств с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

В результате произведенных корректировок показатели строк: 1150 «Основные средства»; 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»; несопоставимы с аналогичными показателями в бухгалтерском балансе за 2021 год, а именно:

АКТИВ	Код строки	по данным отчетности за 2021 год	по данным отчетности за 2022 год	расхождение
Основные средства	1150	1 973 956	1 987 707	-13 751
<b>ПАССИВ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 397 656	2 411 407	-13 751

## 10.2. Финансовое положение организации

Основные показатели деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» за 2022 г.:

### 10.2.1. Отчет о финансовых результатах

(тыс.руб)

	2022 год	2021 год
Выручка от сдачи помещений в аренду	731 585	670 812
Прочие услуги	17 374	62 686
<b>Итого выручка</b>	<b>748 959</b>	<b>733 498</b>
<b>Себестоимость продаж, в т.ч.:</b>	<b>(282 884)</b>	<b>(298 405)</b>
затраты на эл/энергию	(8 169)	(9 602)
затраты на тепл./энергию	(2 990)	(5 251)
Затраты на амортизацию ОС	(119 486)	(132 482)
<b>Управленческие расходы, в т.ч.:</b>	<b>(370 998)</b>	<b>(374 359)</b>
оплата труда управленческого персонала	(273 362)	(273 854)
страховые взносы	(43 024)	(43 031)
затраты на ДМС	(2 358)	(2 378)
коммерческие расходы	(70)	(70)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>95 007</b>	<b>60 664</b>
<b>Прочие доходы, в том числе</b>	<b>401 966</b>	<b>941 327</b>
доходы от продажи имущества	83 125	843 970
<b>Прочие расходы, в том числе</b>	<b>(539 913)</b>	<b>(838 332)</b>
расходы связанные с реализацией имущества	(117 949)	(728 494)
налоги и сборы	(98 053)	(89 163)
Списание дебиторской задолженности	(115 136)	(4 027)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>86 852</b>	<b>220 766</b>
Налог на прибыль	(14 534)	(50 285)
<b>Чистая прибыль/убыток</b>	<b>101 386</b>	<b>170 481</b>

#### 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.

### 10.2.2. 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 31.12.2022г. - 249 079 тыс. руб.,

- краткосрочные – срок погашения менее года после отчетной даты по состоянию на 31.12.2022г. - 1 127 613 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 2022 года составил 27 295 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»

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

В составе товаров для перепродажи отражена в том числе стоимость жилой и нежилой недвижимости стоимостью на 31.12.2022г. - 339 177 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 31.12.2022 года составляет - 0 тыс.руб.

### 10.2.4. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2022г. по стр.1236 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность по процентам, начисленным по договорам займа. Сумма задолженности на 31.12.2022 года составляет 580 928 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 52 268 тыс.руб., в т.ч.:

ООО «РЭДМЭДРОБОТ» - 13 466 тыс. руб.

ООО «НИКОХИМ» -6 776 тыс. руб.

АО «ГПБ «ИНЖИНИРИНГ» - 7 319 тыс. руб.

АО «УВЗ-Транс» - 3 153 тыс. руб.

АО «Газпром шельфпроект» - 2 826 тыс. руб.

ООО «АТЕНТА» - 3 255 тыс. руб.

ПАО «УРАЛАТИ» - 2 185 тыс. руб.

ООО «НОРД Инжиниринг» - 2 623 тыс.руб

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность, на общую сумму 656 958 тыс.руб.

В составе дебиторской задолженности за авансы выданные отсутствуют авансы, уплаченные поставщикам в связи с приобретением запасов.

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 - 2 514 тыс. рублей, в т.ч. по дебиторам:

Попова А.И. - 1 879 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.

По строке 1520 отражена краткосрочная кредиторская задолженность на общую сумму 187 275 тыс. руб., в т.ч. обязательства по договорам аренды:

АО «ГПБ «ИНЖИНИРИНГ» -3 908 тыс. руб.

ООО «НОВА ЭНЕРДЖИС» - 2 024. тыс. руб.

ООО «ЭфТиЭл Эдвайсерс» - 1 210 тыс. руб.

ООО «ПАБЛИК» -3 358 тыс. руб.

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.

10.2.5 Применение ФСБУ 5/2018

В 2022 г. все договоры аренды, заключенные с арендаторами, классифицируется как операционная аренда.

В связи с этим Организация (арендодатель) не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно на последнюю дату месяца.

10.2.6. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Организация применяет ПБУ 18/02

Налоговая ставка по налогу на прибыль - 20 %

Условный расход по налогу на прибыль - 57 527 тыс.руб.;

Условный доход по налогу на прибыль - 40 156 тыс.руб.;

Постоянный налоговый расход - 31 905 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль – 34 021 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль - 19 487 тыс.руб.

#### 10.2.7. Денежные средства и их эквиваленты

В отчетном периоде Организация не привлекала денежные эквиваленты, которые можно было включить в отчет о движении денежных средств (например, краткосрочные депозитные вклады, высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до 3-х месяцев).

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

74,2926 рублей за 1 доллар США

84,0695 рублей за 1 Евро

#### **Курсы валют на 31.12.2022г.:**

70,3375 рублей за 1 доллар США

75,6553 рублей за 1 Евро

#### 10.3. Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях.

В течение 2022 года участнику ООО были выплачены дивиденды в сумме 557 000 тыс. рублей.

Заработная плата ключевым сотрудникам организации составила 133 435 тыс.руб. Долгосрочные выплаты не производились.

#### 10.4. 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 отпуска размере 20 835 тыс.руб., рассчитанное по состоянию на отчетную дату.

#### 10.5. Последствия событий после отчетной даты

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Организации между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

#### 10.6 Условные активы и условные обязательства

У Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

#### 10.7. Информация по сегментам

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

#### 10.8. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности

Руководство ООО «СТИМУЛ ГРУПП» считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022 г., не окажут существенного влияния на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Организации следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения организации.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Организация.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно.

#### **10.9. Прочая информация**

Сложившаяся в 2020 - 2022 гг. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказала негативного влияния на возможность Организации осуществлять свою деятельность в будущем.

Организация подтверждает, что указанные события не оказали влияния на достоверность бухгалтерской отчетности, а также на восприятие такой информации потенциальными пользователями.

#### **10.10. Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности Организации**

В 2022г. при ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «СТИМУЛ ГРУПП» чрезвычайные факты не зафиксированы.

Генеральный директор  
31.03.2023 год

 Жовнер А.Г.