

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ЮСТ-Офис» за 2023 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 31.12.2023 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 2023 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 2023 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. Инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости с начислением амортизации.
- 2.5. Амортизацию основных средств начислять линейным способом без применения ускоренной амортизации и коэффициентов. Установить, что предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100.000 рублей списывать единовременно в момент ввода в эксплуатацию. Книжки брошюры и т.п. издания учитываются путем единовременного списания их стоимости на затраты по мере отпуска в эксплуатацию.
- 2.6. 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.
- 2.7. Общество арендует земельный участок, предоставляемый правообладателям зданий, расположенных на данном земельном участке. Оценка арендованного земельного участка производится по кадастровой стоимости, определяемой арендодателем.
- 2.8. Общество равномерно списывает аренду в расходы, исходя из условий договора.
- 2.9. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по стоимости единицы финансовых вложений.
- 2.10. Незавершенных вложений не числится. Законсервированных объектов строительства не

числится.

2.11. 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.

2.12. 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 31.12.2023 составил 267 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 2023 год			Данные за 2022 год		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022
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	130 909	На дату окончания срока 31.12.2024	130 909	128 423	На дату окончания срока 31.12.2024	128 423

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 2023 сумма выплат составила 696 тыс. руб. в т.ч. НДФЛ. Начисленные на сумму вознаграждения страховые взносы составили 138 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: 18 365 тыс.руб.

6.2. Себестоимость услуг составила 11 309 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: 1 910 тыс. руб.

Срок полезного использования: 100 лет.

6.5. Поступили нематериальные активы в сумме: 0 тыс. руб.

6.6. Выбыли нематериальные активы на сумму: 0 тыс. руб.

6.7. Дебиторская задолженность составила: 14 167 тыс. руб., в том числе:

- ООО Резервтрастком (Проценты по Договору займа от 25.11.2004) – 6 255 тыс. руб.,

- ООО ЮСТ – 6 499 тыс.руб.,

- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 516 тыс.руб.,

- Расчеты по налогам и сборам – 220 тыс.руб.,

в том числе просроченная: 0 тыс.руб.

6.8. Кредиторская задолженность составила: 546 тыс. руб., в том числе:

- ООО ЮМПЕКС – 546 тыс.руб.

в том числе просроченная: 0 тыс. руб.

6.9. Задолженность по полученным долгосрочным заемным (кредитным) средствам составила: 140 604 тыс.руб., в том числе:

- Договор займа от 01.07.2014. Срок погашения: 31.12.2025 – 9 000 тыс.руб.

проценты по займу – 695 тыс.руб.

- Соглашение о новации от 31.12.2015. Срок погашения 31.12.2024 – 71 000 тыс.руб.

проценты по займу – 59 909 тыс.руб.

6.10. Финансовые вложения: представленные долгосрочные займы: 6 278 тыс. руб.

-Договор займа от 25.11.2004 на сумму -5 278 тыс.руб. Срок погашения: 31.12.2024

-Договор займа от 17.08.2023 на сумму -1 000 тыс.руб. Срок погашения: 31.12.2024

По предоставленным займам организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

6.11. Фонд оплаты труда за отчетный год составил: 2 450 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

7.1. Решения о выплате дивидендов не принималось.

Генеральный директор



Самойлова Е.В.

29 марта 2024 г.