Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Ступино-Инвест» за 2024 год

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета.

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Ступино-Инвест».

1.2. Юридический адрес: 142800, Московская область, г.Ступино, проспект Победы д. 63а

1.3. Фактический (почтовый адрес) адрес142800, Московская область, г.Ступино, проспект Победы д. 63а

1.4. Дата государственной регистрации :ГУ Московская областная регистрационная палата 18 января 2005 г., основной государственный регистрационный № 1055009000265)

Идентификационный номер налогоплательщика 5045033830

Коды общества

КПП	504501001
ОГРН	1055009000265
ОКПО	75226609
ОКТМО	46 776 000
ОКОПФ	65
ОКФС	16

Общество имеет следующие расчетные счета в банках::

№ 407 02 810 5400 2000 2710 в ПАО Сбербанк России г. Москва (Расчетный текущий)

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 220 000 руб.

Состав учредителей:

ООО «Строй-пласт» - 100%

Конечные бенифициары ООО "Ступино-Инвест":

Авксентьева Варвара Борисовна	ИНН 772580807770-	50%
Щербаков Александр Геннадиевич	ИНН 772602127731 -	37,4%
ООО "КРИСТАЛЛ ИММОБИЛЬЕР"	ИНН 5047043055 -	12,6%

Конечные бенефициары ООО "КРИСТАЛЛ ИММОБИЛЬЕР":

Компания с ответственностью, ограниченной акциями "КРИСТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД" Соединенное Королевство, г.Лондон, БАКЛАНТ КРЕСЕНТ Д28 К24 NW 35DU. регистрационный номер 3913008 - 100%

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. ООО «Ступино-Инвест» не имеет зависимых обществ.

1.7. Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает подкритерии, установленные Федеральным законом от 30.12.2008г. №307-ФЗ "Об аудиторской деятельности».

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2 Срок полезного использования по основным средствам определяется периодом, в течении которого их использование будет приносить экономические выгоды.

2.1.3 Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете ведется линейным способом.

2.1.4 Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5 Ежегодно проводится тест на обесценение основных средств по состоянию на конец года в соответствии с утвержденным Регламентом по проведению проверки основных средств на обесценение.

2.1.6 По итогам 2023 года проведена инвентаризация активов Общества.

2.1.7 Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2024 году по сравнению с 2023 годом предусмотрены, в соответствии с изменениями ФСБУ.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по отгрузке.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления.

2.2.3. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным

способом.

2.2.4. При определении величины материальных расходов при списании товарно-материальных ценностей в эксплуатацию применяется метод оценки по средней стоимости единицы запасов.

2.2.5. Общество формирует регистры налогового учета с использование компьютерной техники.

2.2.6. Изменения учетной политики для целей налогового учета в 2024 г. по сравнению с 2023 г.были предусмотрены, в соответствии с изменениями НК РФ.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период:

3.1.1. . Основными видами коммерческой деятельности Организации являются:

- оказание услуг по сдаче в аренду объектов недвижимости (нежилых помещений), принадлежащих Организации на праве собственности, в аренду юридическим и физическим лицам для ведения предпринимательской деятельности. Постоянными партнерами являются такие известные фирмы, как АО "Торговый дом "ПЕРЕКРЕСТОК", ООО «Спортмастер», ООО "МВМ", АО «Глория Джинс», ЗАО "МИР ПОСУДЫ", ООО "Алькор и КО".

Общество имеет в составе основных средств (счет 01) здание торгового центра "КУРС" площадью 29 082,7 кв.м, которое является инвестиционным объектом. Арендопригодная площадь составляет около 20 тыс.кв.м и сдается в аренду (в разные периоды разное количество площади, в зависимости от наличия арендатора). Остаточная стоимость здания составляла на 01.01.2024г. - 1 003 403 422,25 руб. , на 01.01.2025г. - 955 998 536 21 руб.

Выручка за 2024 г. от реализации услуг по основной деятельности составила (без учета НДС) 372 391 тыс руб.

Внереализационные доходы составили	5 087 тыс.руб., в том числе:
резервы по сомнительным долгам	3 664 тыс.руб.
списание кредиторской задолженности (более 3-х лет)	1 294 тыс.руб.
оценочные обязательства (резерв отпусков)	21 тыс.руб.
Штрафы и прочее	108 тыс.руб.

Расходы от реализации составили 184 367 тыс.руб.

Внереализационные расходы составили	10 781 тыс руб. , в том числе:
резервы по сомнительным долгам	9 294 тыс.руб.
непроизводственные расходы (непринимаемые)	1 275 тыс.руб.
услуги банка	212 тыс.руб.
Проценты к уплате	69 752 тыс руб.
Проценты к получению	2 324 тыс.руб.
Чистая прибыль	91 472 тыс руб.

В Отчете о движении денежных средств за 2024 год по строке 4122 "Платежи в связи с оплатой труда работников" указаны выплаты с учетом оплаты подоходного налога и платежей во внебюджетные фонды.

4. Социальные показатели

№	Показатель	За отчетный год	За прошлый год
1.	Среднесписочная численность работников, челчел.	24	25
2	Внешние совместители	2	3
3.	Затраты на оплату труда , тыс.руб.	13 151	7 203
4.	Сумма начисленных налогов и взносов на ФОТ, тыс.руб.	4 918	2 065

Вознаграждение основному управленческому персоналу составляет 3 325 тыс.ру. руб., НДФЛ, взносы составили 1 055 тыс. руб.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, главный инженер и главный бухгалтер.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрено.

5.Информация о заемных средствах.

ООО «Ступино-Инвест» заключены Кредитные договоры с ПАО Сбербанк:

1. Договор №00020019/40003200 от 08.02.2019г. Задолженность на 31.12.2024 года составила 58 419 359,55 .рублей;

2. Договор №00200021/40003200 от 01.04.2021г. . Задолженность на 31.12.2024 года составила 865 650 593,04 рублей.

6.Информация о финансовых вложениях.

Предоставлены займы в ООО "Строй-пласт" на общую сумму 359 135 345,80 рублей

7.Информация об имуществе, находящемся в залоге:

а) Объект недвижимости – Здание, количество этажей: 8, в том числе подземных: 1, общая площадь 29 082,7 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 50:33:0040128:3182,расположенное по адресу: Московская область, г.Ступино, проспект Победы, д.63А;

б) Земельный участок : категория земель: земли населенных пунктов, под размещение многофункционального делового центра, общая площадь 22 000 кв.м. Кадастровый номер : 50:33:0040128:44, расположенный по адресу: Московская область, г.Ступино, проспект Победы 63А.

в) прочее оборудование

Общая стоимость залогового имущества составляет	1 615 326 300 тыс.руб.
Здание (в том числе оборудование т/снабжения и э/снабжени	1 453 789 400 руб.
Земельный участок	161 532 000 руб.
Дорожки для боулинга	700 х 6шт = 4 200 руб.
Оборудование для кинотеатра	700 руб.

8.Сведения о собственном капитале

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1.	Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	410 789	319 317
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	220	220
3.	Резервный фонд	нет	нет
	Сумма чистых активов	411 009	319 537

9. События после отчетной даты

В 2023 году Соединенные Штаты Америки и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля , повышенной

волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях хозяйственной деятельности России. На момент подписания данной отчетности по оценкам руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

10. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Организация не имеет намерений прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

23.01.2025

Генеральный директор **Иванина М.А.**

Главный бухгалтер **Силкина и.Е.**