

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ, УПРАВЛЯЮЩИХ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД**

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	4
1.3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА	5
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ	5
1.5. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	5
1.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ	5
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ	6
2.1. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	6
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	7
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	7
2.4. ПОРЯДОК УЧЕТА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ВЫРАЖЕННЫХ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	7
2.5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	7
2.7. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ	7
2.8. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО	7
2.9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
2.10. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	7
2.11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	7
2.12. ПОРЯДОК УЧЕТА ДОБАВОЧНОГО КАПИТАЛА	8
2.13. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ РЕЗЕРВОВ	8
2.14. ПОРЯДОК УЧЕТА КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ	8
2.15. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	8
2.16. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ, ПРИНЯТЫЕ НА ОТВЕТСТВЕННОЕ ХРАНЕНИЕ	8
2.17. СПИСАННАЯ В УБЫТОК ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНЫХ ДЕБИТОРОВ	8
2.18. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ	8
2.19. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ	8
2.20. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ	8
2.21. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	8
2.22. ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	8
2.23. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	8
2.24. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	9
2.25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	9
2.26. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	9
3. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	9
4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	9
4.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	9
4.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР)	9
4.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	9
4.4. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	9
4.5. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	9
4.6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	9
4.7. ЗАПАСЫ	9
4.8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
4.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	10
4.10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	10
4.11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)	10
4.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
4.13. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 8/2010 «ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ»	10
4.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	10
5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	10
5.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
5.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11

5.3.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	11
5.4.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	11
5.5.	ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ.	11
6.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	12
6.1.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
6.2.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	12
	ВЫПЛАТЫ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ.	12
6.3.	ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	12
6.4.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ (ДЛЯ 2019 ГОД)	12
6.5.	НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО.....	12
6.6.	УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
6.7.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК	13

ВВЕДЕНИЕ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» (далее «Ассоциация»).

Бухгалтерская отчетность Ассоциации за 2020 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» № б/н от 01.07.2009г .

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Ассоциации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Ассоциации является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Ассоциация допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Ассоциации, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Ассоциацией обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Ассоциации несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Ассоциации несет ответственность за оценку способности Ассоциации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Некоммерческая организация «Саморегулируемая организация «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» (Ассоциация) сокращенное наименование НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью»
ИНН/КПП 6229066997/622901001,

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 08 июня 2009г., за основным государственным регистрационным номером 1096200000874

Адрес места регистрации: 390044, Рязанская область, город Рязань, улица Костычева, дом 11, литера А1, помещение Н 50.

Почтовый адрес: 390044, Рязанская область, город Рязань, улица Костычева, дом 11, литера А1, помещение Н 50.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.18	На 31.12.19	На 31.12.20
1 чел	1 чел.	1 чел.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности согласно ассоциации являются:

- 94.12 «Деятельность профессиональных членских организаций»

1.3. Филиалы и представительства Ассоциации

НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» не имеет филиалов и представительств.

1.4. Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью Ассоциации осуществляется исполнительным директором Ассоциации.

Исполнительный директор Ассоциации – Квашнин Игорь Васильевич

Высшим органом управления Ассоциации является Общее собрание членов Ассоциации. Совет Ассоциации – постоянно действующий коллегиальный орган управления, осуществляющий общее руководство деятельностью Ассоциации.

По состоянию на 01.01.2021г. в Ассоциации 33 члена:

№	Наименование предприятия	17	ООО «УК Центр» ул. Есенина, д.5 лит.Б
1	ООО УО «Скопы+» Керамзавод, д.28А	18	ООО УК «Фаворит»
2	ООО «Жилсервис» ул. Зубковой, д.12	19	ООО «Молодежный»
3	ООО «ЖКО №17» ул. Касимовское шоссе, д.42	20	ООО «Городская управляющая жилищная компания Ж/д района Рязани»
4	ООО «Жилбытсервис» ул. Куйбышевское шоссе, д.25	21	ООО «ЖКО Приокский» ул. Бронная, д.12 «А»
5	ООО «ЖКО №17К» г. Касимов, ул. Индустриальная, д.34А	22	ООО «ГУЖК Советского района г. Рязани» ул. Радищева, д.5
6	ООО «Рязанский Городской Оператор» ул. Островского, д.21 корп.1	23	ООО КА «Ирбис» ул. Костычева, д.11
7	ООО «Бытремсервис» 390035, ул. Островского, д.21 к.1	24	ООО «Премьер-комфорт» ул. Нахимова, 2в
8	ООО «PCY №2» ул. Бирюзова, д.7	25	ООО «ТеплоСтройИнвест» ул.Бирюзова, д.22 к.2
9	ООО «Потенциал» ул. Новоселов, д.58А	26	ООО «Фирма ФАкт Н» ул. Чкалова, д.58
10	ООО «Вектор-плюс» ул. Новоселов, д.58А	27	ООО «Управляющая компания на Маяковского» ул. Маяковского, д.76
11	ООО «УЮТРЕСУРС» ул. Нахимова, 2в	28	ООО УК «Квадр-М» ул. Маяковского, д.76
12	ООО «Восьмерка» Ветеринарная, д.17	29	ООО «ЖЭУ №11 на Бирюзова» ул. Великанова, д.11 к.2 кв.30
13	ООО «ЖЭУ №9 города Рязани Московского района» 3-й Коломенский пр.	30	ООО УК «ЖЭУ №1» ул. Высоковольтная, д.14
14	ООО «ЖЭУ №10» ул. Дачная, д.14	31	ООО «PCY №2+» ул. Бирюзова, д.7
15	ООО «ЖЭУ г. Рязани №12» ул. Интернациональная, 21 пом. Н9	32	ООО УО «Комбайнбыт-Сервис» ул. Белякова, д.9
16	ООО «Канищево» ул. Интернациональная, 21 пом.Н10	33	ООО «УК «Вишневые сады» ул. Вишневая, д.21 корп.2

1.5. Источники образования имущества Ассоциации

Имущество Ассоциации формируется за счет вступительных и членских взносов членов Ассоциации.

1.6. Информация об аудиторе

ООО «Бизнес Ресурс» г.Рязань, ул. Интернациональная, д.19, оф. 92, ИНН 6229097459, КПП 622901001, член саморегулируемой организации аудиторов.

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет в Ассоциации ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а также Положением по учетной политике, утвержденным приказом НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» № б/н от 01.07.2009г .

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2020 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2020 год, утверждена приказом исполнительным директором Ассоциации от 15.01.2020. № б/н.

Учетная политика Ассоциации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Ассоциация не допускала при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Ассоциация выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В 2020 году организация не имела бюджетных средств, а так же государственной помощи.

В 2020 году получены целевые средства – это членские взносы членов Ассоциации

В 2020 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2020 году организация не имела.

Ассоциация раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Последствия изменения законодательства

Нормы учетной политики применяются, начиная с 1 июля 2009 года. Изменений в учетной политике Ассоциации в 2020 годах не произошло.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.4. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

В Ассоциации отсутствуют активы и обязательства выраженные в иностранной валюте.

2.5. Нематериальные активы

В Ассоциации отсутствуют нематериальные активы.

2.6. Основные средства

В Ассоциации основные средства отсутствуют.

2.7. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые для управленческих нужд организации.

В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

2.8. Незавершенное производство

В Ассоциации незавершенное производство отсутствует.

2.9. Финансовые вложения

В Ассоциации финансовые вложения отсутствуют.

2.10. Расходы будущих периодов

В Ассоциации расходы будущих периодов отсутствуют.

2.11. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Ассоциации.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая

задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.12. Порядок учета добавочного капитала

В Ассоциации добавочный капитал отсутствует.

2.13. Порядок создания резервов

В Ассоциации резервы не создавались.

2.14. Порядок учета кредитов и займов

В Ассоциации кредитов и займов нет.

2.15. Арендованные основные средства

В Ассоциации арендованных основных средств нет.

2.16. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

В Ассоциации отсутствуют материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение.

2.17. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

В Ассоциации отсутствуют неплатежеспособные дебиторы.

2.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

В Ассоциации отсутствуют.

2.19. Порядок формирования доходов

Ассоциация коммерческой деятельности не ведет. Выручка от продажи продукции (товаров), выполненных работ и оказанных услуг отсутствует. Источником финансирования организации являются членские взносы членов Ассоциации.

2.20. Порядок формирования расходов

Учет расходов Ассоциации осуществляется в разрезе элементов затрат. К расходам Ассоциации относятся расходы от хозяйственной деятельности Ассоциации, утвержденные сметой в начале года.

2.21. Отложенные налоги

Отсутствуют.

2.22. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств в графе поступления денежных средств от текущих операций указана сумма поступивших членских взносов за 2020г.

2.23. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Ассоциации должна проводится 1 раз в 3 года. В связи с отсутствием основных средств и незавершенного строительства инвентаризация не проводилась в 2020 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

2.24. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В бухгалтерском балансе отсутствуют.

2.25. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности отсутствуют.

2.26. Информация по сегментам

Отсутствует.

3. Анализ и оценка финансового состояния и результатов деятельности

Анализ финансовых показателей

НО «СРО «Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью» является некоммерческой организацией. Выручки от реализации нет. Источником финансирования являются членские взносы, которые расходуются согласно Смете расходов на хозяйственную деятельность Ассоциации, утвержденной в начале года. С суммы неиспользованных в установленный срок целевых средств начисляется и уплачивается налог на прибыль.

Предполагаемые капитальные и долгосрочные финансовые вложения

Отсутствуют

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года у Ассоциации отсутствуют нематериальные активы.

4.2. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года у Ассоциации отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

4.3. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года у Ассоциации отсутствуют основные средства.

4.4. Арендованные основные средства

По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года у Ассоциации отсутствуют арендованные основные средства.

4.5. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

4.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

4.7. Запасы

По состоянию на 01.01.2020 и на 31.12.2020г. отсутствуют.

4.8. Дебиторская задолженность

По строке 1230 формы № 1 показаны следующие данные – дебиторская задолженность в сумме 565 тыс. руб:

- задолженность членов Ассоциации по членским взносам в сумме 560 тыс. рублей;
- авансы, выданные поставщикам в сумме 5 тыс. рублей;

4.9. Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже: (в тыс.руб.)

Наименование	На 01.01.2020	На 31.12.2020
Расчетные счета	725	838
Итого:	725	838

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Ассоциации (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Ассоциации в разрезе текущей финансовой деятельности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Средства в кассе	0	0	0
Средства на расчетных счетах	838	725	807
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах в банках	0	0	0
Денежные средства в пути	0	0	0
Итого денежные средства	838	725	807

4.10. Целевые средства

В графе баланса 1350 «Целевые средства» указана сальдо по Кредиту счета 86.02 (Прочее целевое финансирование и поступления) - 1370 тыс.руб. в том числе :
компенсационный фонд – 585 тыс.руб. (создан из взносов членов СРО)
остаток неизрасходованных средств – 785 тыс.руб.

4.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Отсутствует

4.12. Кредиторская задолженность

по строке 1520 формы № 1 показаны следующие данные:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в общей сумме - 10 тыс. рублей
- расчеты по налогам и взносам в общей сумме - 23 тыс. рублей.

4.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Отсутствует

4.14. Кредиты и займы

Полученные кредиты и займы в 2020 отсутствуют.

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Покупные товары	0	0
Оказание услуг	0	0
Готовая продукция	0	0
Итого выручка от продаж:	0	0

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Ассоциации представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Услуги не собственного производства	0	0
Покупные товары	0	0
Итого себестоимость продаж:	0	0

Управленческие расходы составляют:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Управленческие расходы	0	0

Коммерческие расходы составляют:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Коммерческие расходы	0	0

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Материальные затраты	0	0
Затраты на оплату труда	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого по элементам затрат:	0	0

5.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2020 год представляют собой следующее:

Операционные доходы (в тыс.руб.)

Доходы в виде процентов по кредитам и займам	0
Прочие операционные доходы	113
Доходы от продажи прочего имущества	0
Курсовые разницы	0

Операционные расходы

Проценты за кредит	0
Прочие операционные расходы	0
Услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию	0
Курсовые разницы	0

Расшифровка прочих доходов и расходов:

- К прочим доходам отнесены неиспользованные в установленный срок целевые средства (членские взносы) – 113 тыс.руб

5.4. Налог на прибыль

За 2020г. сумма налога на прибыль составила – 23 тыс.руб.

5.5. Прибыль на акцию.

Отсутствует

5.6. Формирование ОДДС

Отсутствует.

6. Прочие пояснения

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году организация не планирует прекращать деятельность.

6.2. Связанные стороны

В отчетном периоде связанные стороны для Ассоциации отсутствуют.

Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2020 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Предприятия составили:

за 2020 год 19 тыс. руб, в том числе:

Виды выплат	Сумма (руб.)
оплата труда за отчетный период	11945
начисленные на оплату труда налоги и взносы	6790
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0
Итого:	18735

за 2019 год 99 тыс. руб, в том числе:

Виды выплат	Сумма (руб.)
оплата труда за отчетный период	75152
начисленные на оплату труда налоги и взносы	23768
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0
Итого:	98920

6.3. Информация по сегментам

Отсутствуют.

6.4. События после отчетной даты (для 2019 год)

Отсутствуют

6.5. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Ассоциации данного законодательства применительно к операциям и деятельности Ассоциация может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Ассоциация в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

6.6. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчетную дату условные факты хозяйственной деятельности Ассоциации отсутствуют. выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности.

6.7. Информация об исправлении ошибок

В 2020 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

6.8. О совместной деятельности

Отсутствуют.

6.9. Информация о затратах на освоение природных ресурсов

Отсутствует.

6.10. Реорганизация организаций

Отсутствует.

6.11. Информация, дополнительно раскрываемая лизингодателем и лизингополучателем

Отсутствует.

6.12. Прочая информация

Отсутствует.

«23» марта 2021 г.

Исполнительный директор

Квашнин И.В.

Главный бухгалтер

Черных С.Е.