

Пояснения к формам годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью "РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ" юридический и фактический адрес: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, Ангелово с., МЖК "Росинка"

Дата государственной регистрации: 02 октября 2014 года

ОГРН: 1145024007281 ИНН: 5024148750 КПП: 502401001.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и состоит из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020г

- отчета о финансовых результатах за 2020г

- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату.

- пояснений к бухгалтерской отчетности , включая краткий обзор основных положений учетной политики

- составленных в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Бухгалтерская отчетность составлена на русском языке в тысячах рублей.

2. Виды экономической деятельности по ОКВЭД:

«Управление недвижимым имуществом», код по ОКВЭД 70.32.

«Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом», код по ОКВЭД 70.31.

«Сдача внаём собственного недвижимого имущества», код по ОКВЭД 70.20.

«Покупка и продажа собственного недвижимого имущества», код по ОКВЭД 70.12.

«Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества», код по ОКВЭД 70.11.

«Уборка территории и аналогичная деятельность», код по ОКВЭД 90.00.3

Генеральный директор – Полонский Виктор Алексеевич

Главный бухгалтер – Цинцирук Алла Анатольевна

Размер уставного капитала – 21 053,00 рублей.

Аудитор Общества по отчетности за 2020 г ООО ООО "А2-АУДИТ" ИНН 7736226779

ОГРН 1027736007254, 111033 Москва, Золоторожский проезд, д.4, эт. 1, к.32 аб. ящик 1

Основными видами деятельности Общества является сдача в аренду юридическим и физическим лицам недвижимого имущества.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах. Общество не имеет намерений на прекращение деятельности.

Уровень существенности, закреплённый Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Налоговая база по НДС определяется по отгрузке.

Учет доходов и расходов Обществом ведется по методу начисления.

3. Численность работающих на конец отчетного периода составила 3 человека.

4. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № Р-М-1-1/2-14 от 31.12.2014г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

линейным способом по нормам амортизации, Амортизация основных средств и НМА: в бухгалтерском учете начисляется линейным способом, исходя из утвержденных приказом руководителя сроков полезного использования. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (Основание: п. 20 ПБУ 6/01)

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

- *срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- *в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.*

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств:

- *включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.*

Инвентаризация ОС производится:

- *1 раз в 3 года.*

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется **по средней взвешенной** себестоимости приобретения МПЗ.

Стоимость специальной оснастки погашается:

- *линейным способом.*

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации

- *списывается единовременно.*

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается:

- *на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.*

К **прямым расходам**, связанным с оказанием услуг относятся:

- расходы по электроэнергии и водоснабжению, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- расходы, связанные с охраной жилого комплекса, кроме общехозяйственных затрат;
- расходы по страхованию имущества от стихийных бедствий;
- расходы по ремонту помещений, товарно-материальных ценностей используемых в процессе ремонта помещений, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в процессе оказания услуг по аренде жилого комплекса.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода

- не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)» без распределением между номенклатурными группами.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг:

- полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Не исключительные права на программные продукты и иные аналогичные расходы:

- учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение обоснованного срока (п.39 ПБУ 14/2007).

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства в бухгалтерском учете относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, включая страховые взносы, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Резервы по сомнительным долгам. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежегодно. В сомнительные долги включается просроченная дебиторская задолженность.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Выручка (доходы) от реализации по основному виду деятельности в 2020 году составили (без НДС):

Вид услуги (код строки 2110)	Сумма выручки руб. 2020г.
Аренда	20 901 089,74
Водоснабжение	8 491 298,62
Жилищные и сервисные услуги	35 074 990,1
Электроэнергия	39 055 954,95
Прочие	2 894 827,42
Итого:	100 628 505,99

Расходы, связанные с реализацией в 2020 году – информация предоставлена в таблицах Раздела 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Прочие доходы в 2020г состояли из:

Прочие доходы (код строки 2340)	Сумма дохода руб. 2020г.
Доходы от аренды земельных участков	8 034 562,58
Доходы от инвентаризации	4 225 172,00
Доходы, связанные с покупкой/продажей валюты	318 552 966,86
Курсовые разницы в валюте	24 907 234,14
Прочее	10 703 628,7
ИТОГО:	366 423 564,28

Прочие расходы в 2020г состояли из:

Прочие расходы (код строки 2350)	Сумма расхода руб. 2020г.
Прочие расходы не принимаемые в целях НУ	209 017,96
Расходы, связанные с покупкой/продажей валюты	318 338 082,50
Курсовые разницы в валюте	33 041 626,19
Налоги и сборы (имущество, госпошлина)	2 313 696,32
Прочие расходы	541 269,61
ИТОГО:	354 443 692,58

Информация об изменениях в капитале в течении отчетного периода предоставлена в Отчете об изменениях капитала к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация об изменениях в стоимости чистых активов за три последних завершенных финансовых года предоставлена в Расчете стоимости чистых активов к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов нематериальных активов предоставлена в таблицах Раздела 1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов основных средств предоставлена в таблицах Раздела 2 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов финансовых вложений предоставлена в таблицах Раздела 3 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов запасов предоставлена в таблицах Раздела 4 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности предоставлена в таблицах Раздела 5 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов затрат на производство предоставлена в таблицах Раздела 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о составе резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов, наличие их на начало и конец отчетного периода представлена в таблицах Раздела 7 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

6. Сведения об установленных в Обществе сроках использования основных средств

Срок полезного использования для объектов основных средств:

- Здания	от 15 до 100 лет
- Сооружения	от 7 до 30 лет
- Транспортные средства	от 6 до 16 лет
- Машины и оборудование	от 2 до 16 лет

На земельные участки и многолетние насаждения амортизация не начисляется.

7. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2020 году, составил (– 31 829) тыс. руб.

8. В 2020 году чрезвычайных фактов и событий в хозяйственной деятельности Общества не происходило. Существенных фактов в хозяйственной деятельности, которые оказали бы или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетностью, не происходило.

9.Связные стороны.

Общество не владеет долями и акциями других компаний.

В отчетном периоде Общество не осуществляло операций со своими Участниками

10. Управленческий персонал.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице Генерального директора.

Краткосрочные вознаграждения составили Генерального директора составили 1 648 741-25 руб.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

11. Участниками общества ООО «РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ» являются :

Акционерное общество «Росинка Холдинг» ОГРН 1177746325976

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 107113, г. Москва, ул. Сокольнический вал, дом 38, помещение VII, офис 11052/21053 уставного капитала. Номинальная стоимость доли 11052 (одиннадцать тысяч пятьдесят два рубля). Доля оплачена полностью Дата приобретения:

25.05.2017 года . Конечный бенефициар

Шумаков Василий Васильевич

Паспорт гражданина РФ 45 00 734956, выдан 02.07.2001 ОВД «Проспект Вернадского» УВД ЗАО г. Москвы, код подразделения 772-131

Дата рождения: 17.03.1956

Место рождения: город Москва

ИНН 772995882887

Адрес места жительства (регистрации) г. Москва, ул. Коштова, дом 6, кв. 317

Валетова Галина Александровна

Паспорт гражданина РФ 45 08 465951, выдан ОВД Северное Измайлово УВД ВАО гор. Москвы от 19.09.2006 года, код подразделения: 772-047 105425, г. Москва, ул. 5-я Парковая, дом 56, корп. 5, кв. 1/21053 Уставного капитала. Номинальная стоимость доли 1 (один) рубль.

Хаммонд Энтерпрайзес С.А./ HAMMOND ENTERPRISES S.A.

Информация о бенефициарных владельцах **Хаммонд Энтерпрайзес С.А./ HAMMOND ENTERPRISES S.A.**

отсутствует. Официальные запросы ООО «Росинка Менеджмент» об установлении бенефициарного владельца своего участника остались без ответа. В 2020-м году ООО «Росинка Менеджмент» подало в суд заявление о прекращении у данного участника обязательственных прав в отношении юридического лица. Иск удовлетворен в 2021 году, 25 марта 2021 года в ЕГРЮЛ внесены соответствующие сведения.

Иных событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в бухгалтерской отчетности, не было.

Генеральный директор

Полонский Виктор Алексеевич

Главный бухгалтер

Цинцирук Алла Анатольевна

