

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2020г.**

Место: г. Москва
Дата: 30 марта 2021 г.
Периодичность: годовая
Единица измерения: тыс. руб.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ротерта Инвестиции»,

ИНН, КПП, ОГРН организации: 7716840902, 771601001, ОГРН: 5167746373416,

Юридический/физический адрес: 129347, Москва г, ул. Ротерта, дом № 2,

Ф.И.О., должность руководителя: Генеральный директор – Избалыков Владимир Владимирович,

ИНН руководителя организации (при наличии): 643910163082.

Ф.И.О., должность главного бухгалтера: Главный бухгалтер - Избалыков Владимир Владимирович,

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии): 643910163082.

Наименование, состав (Ф.И.О. и должности) членов внутреннего контроля: Генеральный директор - Избалыков Владимир Владимирович,

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек,

Размер уставного капитала организации: 128 649 995,86 (сто двадцать восемь миллионов шестьсот сорок девять тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 86 коп.,

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20.2,

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом,

Сведения о лицензиях организации: Организация лицензий не имеет

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

**2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое
положение организации**

Средняя заработная плата в организации: 22 989 рублей;

Основные показатели деятельности организации за 2020 год:

Выручка по основному виду деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»: 5 639 819 рублей;

Прочие доходы: 131 870 рублей;

Затраты на производство и реализацию продукции:

фонд оплаты труда – 295 845 рублей,

страховые взносы – 90 529 рублей,

аренда земли – 1 687 059 рублей,

налог на имущество – 852 172 рубля,

услуги по охране – 988 800 рублей,

коммунальные расходы – 700 952 рубля,

прочие расходы по основному виду деятельности – -527450 рублей,

Прочие расходы – 362 184 рубля.

3. Сведения о связанных сторонах и аффилированных лицах

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

№ п/п	Связанная сторона	Характер отношений (напр., доля владения и т. д.)	Характер проводимых операций
1	Избалыков Владимир Владимирович	является Единоличным исполнительным органом и аффилированным лицом аудируемого лица	осуществление прав и исполнение обязанностей Единоличного исполнительного органа аудируемого лица, совершение сделок, осуществление расчетов с контрагентами
2	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Трейд», ИНН 7701737476	является участником и аффилированным лицом аудируемого лица (доля владения 99,9%)	в отчетном периоде операции не совершались
3	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью КР ЭССЕТС ЛИМИТЕД	является аффилированным лицом аудируемого лица (владеет 100% долей в уставном капитале участника аудируемого лица, косвенное владение в размере 99,9% в уставном	в отчетном периоде операции не совершались

		капитале аудируемого лица, входит в одну группу лиц с аудируемым лицом)	
4	Гусейнов Сейран Санан Оглы	является аффилированным лицом аудируемого лица (занимает должность Единоличного исполнительного органа участника аудируемого лица и лица, входящего в одну группу лиц с аудируемым лицом)	в отчетном периоде операции не совершались
5	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС», ИНН 7702399117	является аффилированным лицом (входит в одну группу лиц с аудируемым лицом)	в отчетном периоде операции не совершались
6	Пушкина Валентина Владимировна	является аффилированным лицом аудируемого лица (занимает должность Единоличного исполнительного органа лица, входящего в одну группу лиц с аудируемым лицом)	в отчетном периоде операции не совершались

- Избалыков Владимир Владимирович (является Единоличным исполнительным органом и аффилированным лицом аудируемого лица)

- Общество с ограниченной ответственностью «Центр Трейд» (является участником и аффилированным лицом аудируемого лица (доля владения 99,9%)

- Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью КР ЭССЕТС ЛИМИТЕД (является аффилированным лицом аудируемого лица (владеет 100% долей в уставном капитале участника аудируемого лица, косвенное владение в размере 99,9% в уставном капитале аудируемого лица, входит в одну группу лиц с аудируемым лицом)

- Гусейнов Сейран Санан Оглы (является аффилированным лицом аудируемого лица (занимает должность Единоличного исполнительного органа участника аудируемого лица и лица, входящего в одну группу лиц с аудируемым лицом)

- Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС» (является аффилированным лицом (входит в одну группу лиц с аудируемым лицом)

- Пушкина Валентина Владимировна (является аффилированным лицом аудируемого лица (занимает должность Единичного исполнительного органа лица, входящего в одну группу лиц с аудируемым лицом))

4. Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика: Учетная политика ООО «Ротерта Инвестиции» утверждена приказом генерального директора Избалыкова В.В. от 30.12.2017 № 1-УП.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

Основные средства: Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом.

Переоценка не проводится.

Материально-производственные запасы: Оценка МПЗ осуществляется по фактической себестоимости. Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости.

Финансовый результат текущей деятельности: Финансовый результат от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по

отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами учреждения за отчетный период.

5. События после отчетной даты

Глобальное распространение коронавирусной инфекции (COVID-19) оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может с достаточной надежностью оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты, в связи с этим государством, а также возможное влияние этих действий на деятельность Общества в целом и развитие экономики в дальнейшем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Генеральный директор

Избалыков В.В.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода				
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
 Избальков Владимир Владимирович
 _____ (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
Избальков Владимир Владимирович
 _____ (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Избалыков Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Избальков Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г. _____

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									спливание на финансовый результат			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	18 086	-	6 121	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 133	-	
	5530	за 2019г.	11 800	-	6 341	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 086	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	47	-	80	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-	
	5531	за 2019г.	58	-	18	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	47	-	
	5512	за 2020г.	546	-	47	-	(78)	-	-	-	-	-	-	-	-	516	-	
	5532	за 2019г.	556	-	15	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	546	-	
	5513	за 2020г.	17 493	-	5 994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 492	-	
	5533	за 2019г.	11 186	-	6 308	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	-	17 493	-	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	18 086	-	6 121	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 133	-	
	5520	за 2019г.	11 800	-	6 341	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 086	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572 5553 5573	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
займы	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	4 497 3 106	1 538 1 797	264 188	(307) (603)	(9)	(9)	17	5 4 497	5 997 4 497	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	278 307	557 99	15 (128)	(99) (186)	-	-	-	-	751 278	
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	749 677	568 533	- (451)	(186) (451)	(9)	(9)	-	-	1 121 749	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	398 289	33 116	1 1	(22) (24)	-	-	17	5	415 398	
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	3 072 1 834	400 1 050	239 188	(128) (186)	-	-	-	-	3 711 3 072	
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	- -	(9) -	9 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	4 497 3 106	1 538 1 797	264 188	(307) (603)	(9)	(9)	17	5 4 497	5 997 4 497	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Избальков Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2021 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	298	299
Отчисления на социальные нужды	5630	175	92
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 884	4 200
Итого по элементам	5660	5 357	4 592
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 357	4 592

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 (подпись)
 Избалыков Владимир
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	119	26	-	(87)	58
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Избальков Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2021 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Избалыков Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
		за 2020г.			
		за 2019г.			
		за 2020г.			
		за 2019г.			
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
Избальков Владимир Владимирович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.