

**ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «РФП Девелопмент» за 2021 год.**

1. Общие сведения об организации и собственниках.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РФП Девелопмент» (далее - Общество).

Сокращенное наименование: ООО «РФП Девелопмент».

ИНН 7722615905 КПП 773101001

ОГРН 1077757452860

Место нахождения: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4

Среднесписочная численность Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 32 человека.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось генеральным директором Макаровым Игорем Викторовичем

По состоянию на 31.12.2021 года Общество имеет следующие виды лицензий:

- лицензия № 77-Б/00254 от 04.02.2014г. на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Наименование учредителя: Компания БРАКПАН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД.

Место нахождения: ул. Омиру 64, ИМПЕРИУМ ТАУЭР, П.И. 3096, Лимасол, Кипр.

2. Сведения о связанных сторонах.

2.1 Компания БРАКПАН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД.

Место нахождения: ул. Омиру 64, ИМПЕРИУМ ТАУЭР, П.И. 3096, Лимасол, Кипр.

Доля в уставном капитале ООО «РФП Девелопмент» - 100%. Уставный капитал оплачен полностью.

В 2021 г. операций с Обществом не было.

2.2 Макаров Игорь Викторович единоличный исполнительный орган - генеральный директор ООО «РФП Девелопмент».

ФОТ с социальными взносами за 2021 г. составил 7.142,09 тыс. руб.

2.3. Общество с ограниченной ответственностью «Столичный инвестиционный клуб»

ИНН 7729538424

Место нахождения: 143500, Московская обл., Истра г., Советская ул., дом 47, помещение 29

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Макаров Игорь Викторович.

Обществом в 2021 году в рамках договора №РФП/2/1/2019 от 21.12.2018 г. ООО «Столичный инвестиционный клуб» оказаны следующие виды услуг:

- управление проектом по созданию и развитию Индустриального парка:

в т.ч. организация посредством привлечения подрядчиков и исполнителей вывоза мусора, покоса борщевика, противопожарной опашке и прочих услуг по содержанию объектов благоустройства инфраструктуры,

- предпроектная проработка проекта по созданию и развитию Индустриального парка:

в т.ч. межевание, организация кадастровых работ и получение планов, подготовка и согласование ИРД, получение тех условий на подключение к инженерным коммуникациям и т.д. для Индустриального парка),

Услуги оказаны на сумму 9.720,00 тыс. руб. Задолженность обществ на 31.12.2021 г. по договору отсутствует.

3. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете», и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ, в соответствии с учетной политикой ООО «РФП Девелопмент», утвержденной приказом генерального директора от 09.01.2018г.

Бухгалтерская отчетность общества составляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность формируется на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств ведется в рублях и копейках.

Общество создает Оценочные обязательства на оплату отпусков, которые определяются на последний день каждого месяца. Сумма расходов на предстоящую оплату неиспользованных отпусков определяется по каждому работнику, исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средней дневной заработной платы, а также суммы страховых взносов в ПФР, ФСС (в т.ч. на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний), ФОМС исходя из ставки по конкретному сотруднику на момент начисления.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

4. Организационная структура.

Руководство:

- генеральный директор;

Персонал при руководстве:

- главный бухгалтер;
- специалист по охране труда и пожарной безопасности;
- руководитель административно-хозяйственного подразделения;
- водитель;
- начальник отдела эксплуатации и ремонта;
- ведущий инженер по слаботочным системам;
- администратор проекта.

Технический персонал:

- управляющие объектами;
- инженеры;
- ведущий инженеры;
- техники;
- электрики;

- дежурные специалисты;
- администраторы;
- диспетчер;
- техник.

5. Финансово-хозяйственная деятельность Общества и информация по сегментам.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Основным видом деятельности Общества является управление эксплуатацией нежилого фонда.

Крупные сделки в 2021 году Обществом не проводились и участие в совместной деятельности с иными юридическими лицами Общество не принимало.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от основного вида деятельности в 2021 году составила **69.884,72** тыс. руб., и отражена Обществом как доходы от обычных видов деятельности.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в отчетном периоде отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество ведет строительство (посредством привлечения Подрядчиков/Исполнителей) шумозащитного экрана с получением Ордера (разрешения) на строительство временной конструкции на объекте г. Москва, ул. Б. Дорогомилловская, д.14А. В отчетном периоде в рамках Договора №РФП/116/2/2020 от 03.03.2020 (З_39 от 27.04.2021) на данный вид работ был получен аванс в размере **6.953,40** тыс. руб. Работы будут завершены в 1 квартале 2022 г.

Расходы по обычным видам деятельности составили **41.637,84** тыс. руб. Управленческие расходы за 2021 год составили **28.246,46** тыс. руб. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расчетов.

К прочим доходам в сумме 56,32 тыс. руб. отнесены:

- доходы от продвижения клининговых услуг (без НДС) – 56,20 тыс. руб.,
- прочие доходы (без НДС) – 0,12 тыс. руб.,

К прочим расходам в сумме 1.150,47 тыс. руб. отнесены:

- не принимаемые к налоговому учету (подарки, превышение лимита бензина, НДС и пр.) – 334,85 тыс. руб.,
- услуги банков – 79,06 тыс. руб.
- списана дебиторская задолженность по истечении 3-х летнего срока резерва по сомнительным долгам – 691,69 тыс. руб.,
- пени и штрафы, предусмотренные договором с контрагентом – 6,42 тыс. руб.,
- командировочные, суточные и проч. Расходы – 38,45 руб.

Доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

Расходы по налогу на прибыль.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в общем порядке. За 2021 г. Обществом начислены:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль и аналогичные платежи	(20)
Отложенный налог на прибыль	(171)

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2001), утв. приказом Минфина России от 08.11.2010 г. №143 н.

Информация по сегментам формируются на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, а также прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности). В настоящей пояснительной записке для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной — по географическим сегментам.

Первичная информация — операционные сегменты.

В деятельности Общества можно обозначить операционный сегмент:

- управление эксплуатацией нежилого фонда собственными силами и посредством привлечения Подрядчиков/Исполнителей
- содержание объектов благоустройства и инфраструктуры собственными силами и посредством привлечения Подрядчиков/Исполнителей,

Вторичная информация — географические сегменты.

Местом оказания услуг является город Москва и Московская область.

6. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Общество признает отложенные налоговые активы и обязательства в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что вычитаемая временная разница будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы и обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на 31.12.2021г. (20%).

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09 «Отложенные налоговые активы».

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на счете 77 «Отложенные налоговые обязательства»

Движение отложенных налоговых активов в 2021 году в рублях:

Отложенные налоговые активы	Сальдо на 01.01.2021г.	Дебет	Кредит	Сальдо на 31.12.2021г.
Резерв на отпуск	588.794,75	601 921,60	549 920,90	640 795,45
Резервы сомнительных долгов	2 434,69	138 338,03	2 434,69	138 338,03
Убыток текущего периода	796 067,68		19 533,00	776 534,68
Итого	1 387 297,12	740 259,63	571 888,59	1 555 668,16

Движение отложенных налоговых обязательств в 2021 году в рублях:

Отложенные налоговые обязательства	Сальдо на 01.01.2021г.	Дебет	Кредит	Сальдо на 31.12.2021г.
Насос д/опрес RP PRO-III до 40 бар R1/2 " Rothenberger 61185 (стоимость до 40.000 руб.)	6 367,68	2 938,96		3 428,72
Итого	6 367,68	2 938,96		3 428,72

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражены свернуто по стр. 1180.

7. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

Информация по раскрытию оценочных обязательств приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по оценочным обязательствам отражена в строке 1540 Бухгалтерского баланса. Сумма оценочного обязательства на 31.12.2021 г. составила 3.203,98 тыс. руб.

8. Чистая прибыль (убыток).

Размер убытка за 2021 год составил 941,95 тыс. руб.

9. Чистые активы.

Сумма чистых активов Общества больше Уставного капитала Общества, что соответствует требованиям ст. 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

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

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 28 дней.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество имеет 2 рублевых счета.

Заблокированных счетов и кредиторской задолженности, находящейся в банке на картотеке Общество не имеет.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 3.053,36 тыс. руб. в т.ч.:

- на расчетных счетах в банках — 3.046,43 тыс. руб.;
- в кассе Общества – 6,94 тыс. руб.

Общая сумма остатка денежных средств отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1250 на конец года в размере 3.053,36 тыс. руб.

На депозитных счетах денежные средства на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Информация по раскрытию и движению денежных средств приведена в «Отчете о движении денежных средств» составленному согласно ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н.

11. Дополнительная информация и забалансовый учет.

В отчетности за 2021 год Обществом корректировка вступительных остатков не проводилась.

Выдача и получение обязательств и платежей Обществом в 2021 году не осуществлялось.

Общество отражает на забалансовых счетах информацию о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании Общества, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями. Обществом по состоянию на 31.12.2021 открыты и ведется учет по следующим счетам:

001, Арендованные основные средства		Сальдо на 31.12.2021г.
Контрагенты	Договор	сумма в <u>рублях</u>
ПАО СК "РОСГОССТРАХ" ИНН 7707067683	договор аренды мест парковки №П002-20 от 01.02.20	100.800,00
ЗАО "Ферро-Эстейт" ИНН 7731657323	договор субаренды №РФП/484/6/2015 от 01.05.2015	31.630.901,55
Итого		31.731.701,55

006, Бланки строгой отчетности		Сальдо на 31.12.2021г.
Наименование бланков	Количество по итогам инвентаризации на 31.12.21, шт.	сумма в <u>рублях</u>
Бланк "Вкладыш к ТК"	2	243,28
Бланк "Трудовая книжка"	7	910,42
Итого		1.153,70

007, Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов		Сальдо на 31.12.2021г.
Наименование дебитора	Договор	Сумма в рублях
ПАО Межтопэнергобанк	№РФП/1 476/10/2013 от 01.11.2013	7.903,23
ИП Деревеньков Сергей Сергеевич	Счет №КР18 09 18 от 18.09.2018	12.000,00

ООО "ЭЛЕКТРОСНАБ"	№П/01/08/11-РФП от 01.08.2011г.	46,99
ООО "ЭКСТРОЙСЕРВИС"	№РФП/331/8/2016 от 05.08.2016	87.000,00
Итого		106.950,22

МЦ Материальные ценности в эксплуатации (в рублях)	Сальдо на 31.12.2021г.
МЦ 02 Спецодежда в эксплуатации	116.874,42
МЦ 04 Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	3.001.218,02
Итого	3.118.092,44

12. События после отчетной даты.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Вспышка вирусной инфекции (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. У Общества отсутствуют факты и события, которые могли бы повлиять на корректировку отчетности за 2021 год. Как и на продолжение деятельности в дальнейшем.

Сохранены контрагенты (основные поставщики) в основной деятельности, сохранены основные заказчики. Сохранены исполняемые договоры. Сохранен штат сотрудников.

13. Государственная помощь и целевое финансирование.

Общество в течение отчетного периода целевое финансирование и государственную помощь не получало.

14. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

15. Управление рисками. Развитие деятельности.

Общество намерено осуществлять свою деятельность в будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

К Обществу претензий в 2021 г. не возникало. Судебных исков к Обществу не предъявлено. Общество Ответчиком в судах не выступает.

Генеральный директор

И.В. Макаров

08.02.2022 г.