ООО «Ротон»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

1. Общая часть

Общество с ограниченной ответственностью «Ротон» (далее «Общество») было образовано 03 августа 2006 года. Общество зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве, свидетельство о регистрации серия 77 № 009572058.

Место нахождения: 117405, г. Москва, ул. Газопровод, д. 4Б.
Почтовый адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 8, корп. 1.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года Общество не имеет зарегистрированных филиалов.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года Общество имеет зарегистрированное обособленное подразделение, которому присвоен КПП 773345001, расположенное по адресу: город Москва, ул. Барышиха, 39А. Причина постановки на учет – создание рабочих мест по указанному адресу. Свидетельство о постановке на учет обособленного подразделения от 16.01.2018 года.

Участником Общества по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года является:

- Samsay Enterprises Limited доля участия (%) – 100%.

Единственным исполнительным органом является Генеральный директор Общества. По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года Генеральным директором Общества являлся Штоль Дмитрий Михайлович.

Основными видами деятельности Общества являются предоставление в аренду и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, а также деятельность застройщика.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работников Общества составила 1 человек на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года соответственно.

Все суммы в таблицах Пояснений представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2020 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С: Бухгалтерия 8.2 и 8.3 КОРП и ЗУП.

2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Стоимость чистых активов превышает размер уставного капитала, что соответствует положениям статьи 30 Федерального закона об Обществах с ограниченной ответственностью от 08.02.1998г. № 14-ФЗ.

2.3. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.4. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств и доходных вложений в материальные ценности проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года.

Инвентаризация материально-производственных запасов проводится не реже одного раза в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

3. Основные принципы учетной политики

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения обязательства.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

3.2. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, связанные с операционной текущей деятельностью, подлежат отражению по строке 1231 «авансы оплаченные» за вычетом НДС, если таковое применимо; суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам за товары, услуги и работы, относящиеся к внеоборотным активам, подлежат отражению по строкам 1154 «авансы оплаченные» и 1164 «авансы оплаченные» соответственно в части основных средств доходных вложений в материальные ценности. НДС по оплаченным авансам в части операционной деятельности и деятельности по созданию внеоборотных активов подлежит отражению по строкам: 1222 «НДС по авансам оплаченным по операционной деятельности» и 1223 «НДС по авансам оплаченным по строительству инвестиционных активов» соответственно.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, полученные от заказчиков и покупателей, отражаются с учетом НДС. Суммы НДС, начисленные с полученных авансов, отражаются по строке прочие оборотные активы 1261 «НДС по авансам полученным» и 1523 «расчеты с бюджетом».

3.3. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основные средства, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, подтвержденной документально, с отражением в составе доходов будущих периодов и с последующим ежемесячным отнесением на прочие доходы в размере начисленных амортизационных отчислений.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Начисленные до ввода в эксплуатацию объектов основных средств проценты по кредитам, привлеченным для финансирования приобретения (сооружения) инвестиционных активов, для целей бухгалтерского учета включаются в их первоначальную стоимость. Инвестиционным активом признаются объекты, подготовка которых к предполагаемому использованию требует более 12 месяцев.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов («МПЗ»), включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. До 1 января 2011 г. в составе материально-производственных запасов («МПЗ») учитывались объекты стоимостью до 20 тыс. руб. за единицу. В целях обеспечения сохранности указанных объектов стоимостью до 20 тыс. руб. и 40 тыс. руб., учитываемых в составе материально-производственных запасов, при передаче в производство (эксплуатацию) организован контроль за их движением. Объекты основных средств стоимостью от 20 до 40 тыс. руб., принятые к учету до 1 января 2011 г., учитываются в составе основных средств и амортизируются в общеустановленном порядке.

Основные средства, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности.

Учет площади и оборудования, входящего в состав здания, предоставленного организацией за плату в аренду ведется в аналитике: актив, наименование арендатора, объем (размер) занимаемой площади. При отражении передачи в аренду части (в разрезе контрагентов – арендаторов) применяется принцип определения доли в пропорции относительно общей сдаваемой в аренду площади.

Если имущество было принято к бухгалтерскому учету в качестве объекта основного средства и впоследствии было передано другой организации за плату во временное пользование с целью получения дохода, то организация осуществляет перевод указанного имущества в состав строки «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса.

Изменения первоначальной стоимости допускаются в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Учет затрат, связанных с модернизацией и реконструкцией объекта основных средств, ведется в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

При модернизации и реконструкции объектов основных средств текущая восстановительная стоимость объектов основных средств увеличивается на сумму понесенных фактических затрат. В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта ОС в результате модернизации и реконструкции пересматривается срок полезного использования по этому объекту. Срок полезного использования может быть пересмотрен как в сторону увеличения, так и сокращения ранее установленного.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Авансы, оплаченные в счет строительства основных средств, предназначенных для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Незавершенное строительство отражается в бухгалтерском балансе в составе основных средств по строке 1152 «капитальные вложения и материалы для строительства» в случае, если основное средство предполагается к использованию для собственных нужд или в составе доходных вложений в материальные ценности по строке 1162 «капитальные вложения и материалы для строительства», если в дальнейшем актив предполагается для сдачи в аренду.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

Незавершенное строительство и оборудование к установке отражается в составе основных средств или доходных вложений в материальные ценности (в зависимости от планов Общества по использованию данных объектов).

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки и объекты природопользования; объекты, отнесенные к музейным предметам и музейным коллекциям и другие).

По объектам жилищного фонда, которые учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности, амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

По основным средствам, приобретенным до 1 января 2002 года, нормы амортизации определяются в соответствии с нормами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных средств народного хозяйства СССР»; по основным средствам, приобретенным после 1 января 2002 года, нормы амортизации рассчитываются исходя из сроков полезного использования амортизируемого имущества на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, устанавливается срок полезного использования в соответствии с рекомендациями организаций-изготовителей. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах и по которым отсутствуют рекомендации организаций-изготовителей, срок полезного использования определяется экспертной оценкой.

Общество не производит переоценку объектов основных средств (п. 15 ПБУ 6/01, П.43. Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств").

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонты объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены, за исключением затрат на регулярные ремонты, осуществляемые по технологическим требованиям.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета.

Доходы и расходы от выбытия и реализации основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов в нетто оценке.

3.4. Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается:

- их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг;

- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету – для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по их видам по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость устанавливается исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений; Аналогично учитывается выбытие вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений проводится проверка на обесценение, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

3.5. Учет материально-производственных запасов (МПЗ)

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

МПЗ, изготовленные Обществом, принимаются к бухгалтерскому учету, исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет отпуска МПЗ в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средневзвешенной себестоимости.

Стоимость специального инструмента, специальных приспособлений и специального оборудования погашается полностью в момент передачи в производство. Стоимость специальной и форменной одежды погашается единовременно в момент ее передачи (отпуска) работникам.

Товары в розничной торговле оцениваются по покупной стоимости.

МПЗ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

3.6. Учет целевого финансирования

Бухгалтерский учет по договорам инвестирования у компании - застройщика организуется следующим образом:

- Получение денежных средств от участников по договорам долевого участия в строительстве отражается по дебету счета 51 «Расчетный счет» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование».
- Начисление выручки застройщика за отчетный период (ВОП) отражается по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 90 «Выручка» в сумме, рассчитанной по следующему алгоритму:

ВОП = Р/В*Д, где
Р – общая сумма вознаграждения по договору;
В - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором;
Д – количество дней в отчетном периоде.

- Начисление НДС с суммы вознаграждения с выручки отчетного периода отражается по дебету счета 90 «НДС» и кредиту счета 68 «НДС».
- Определение финансового результата по завершенным строительством объектам, в текущем отчетном году, осуществляется на дату исполнения Обществом всех обязательств перед участником долевого строительства и отражается бухгалтерскими записями:

Признана прибыль от участия в долевом строительстве Дт 90/09 Кт 99 / 01
Признан убыток от участия в долевом строительстве Дт 99/01 Кт 90/09

Дебиторская задолженность по начисленному вознаграждению и кредиторская задолженность по целевому финансированию по расчетам с инвестором отражается развернуто до момента исполнения Застройщиком обязательств по договору инвестирования перед инвестором (передачи объекта по акту приема-передачи).

Кредиторская задолженность по договорам инвестирования в строительстве отражается в составе прочих обязательств, в зависимости от сроков исполнения обязательств перед участниками договора инвестирования, предусмотренных заключенными договорами.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91/02 «Прочие расходы» определяется исходя из размера фактически понесенных Застройщиком затрат, как во время действия договора, так и до его заключения.

3.7. Учет денежных средств, денежных эквивалентов и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включены в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организаций, сколько деятельность её контрагентов.

3.8. Учет доходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

(а) доходы от обычных видов деятельности;
(б) прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

3.9. Учет расходов

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнение работ, оказанием услуг, включая, но не ограничиваясь:

- расходы, в связи с предоставлением за плату во временное пользование своих или полученных в аренду активов;
- расходы, связанные с оказанием агентских услуг;
- иные расходы.

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри организации или реализованы на сторону.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

3.10. Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 рублей. Инженерные сети и системы, инженерное и прочее

оборудование, входящие в состав здания признаются инвестиционным активом не зависимо от длительности изготовления и стоимости.
Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

3.11. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

(i) под обесценение финансовых вложений;
(ii) по сомнительным долгам;
(iii) под снижение стоимости материальных ценностей;
(iv) по прочим активам, в случае если их стоимость ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных активов в обычных условиях ее деятельности.

При этом существует следующий порядок создания резервов:

Резерв под обесценение вложений в ценные бумаги создается на конец месяца на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и при проверке подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Резерв по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа руководителя компании.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости, и относится на прочие расходы.

Оценочные обязательства. В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- по выплате вознаграждений по результатам работы за квартал, год. Обязательство по таким выплатам начисляется в следующих случаях:

(а) выплаты предусмотрены трудовыми или коллективными договорами;
(б) исходя из действий компании, которые вследствие установившейся прошлой практики или сделанных компанией заявлений дают работникам основание считать, что организация принимает на себя обязательства по соответствующим выплатам, а также что организация имеет ресурсы для исполнения таких обязательств;

- на оплату неиспользованных отпусков
- на гарантийное обслуживание;
- по заведомо убыточным договорам;
- прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» («ПБУ 8/2010»).

Увеличение суммы оценочного обязательства сроком исполнения более 12 месяцев после отчетной даты в связи с ростом его приведенной стоимости на последующие отчетные даты признается прочим расходом Общества.

3.12. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда;
- расходы, связанные с получением лицензий на оказание услуг связи, телевизионное вещание и радиовещание.
- платежи за предоставленное право аренды земельных участков.

Расходы будущих периодов погашаются:

- равномерно, исходя из срока действия лицензии, авторского договора и договора о предоставлении права доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору или равномерно в течение 5 лет – в случае, когда в договоре срок его действия не определен;

Расходы будущих периодов отражаются по строке «Запасы» бухгалтерского баланса.

В случае, если на земельном участке, на который у Общества имеется право аренды, Обществом осуществляется строительство основных средств, данное право отражается в составе основных средств или доходных вложений в материальные ценности (в зависимости от планов Общества на использование данных объектов строительства).

3.13. Учет расчетов по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса соответственно.

4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

4.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

4.2. Корректировка сравнительных показателей

В отчетном году производились корректировки сравнительных показателей. Суть корректировок подробно раскрыта в разделе 10 пояснений.

5. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Основные средства, которыми на праве собственности владеет общество, по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

Описание	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2019
основные средства организации			
капитальные вложения и материалы для строительства			
земельные участки	1 446	1 446	1 446
Итого	**1 446**	**1 446**	**1 446**

Движение первоначальной стоимости по группам **основных средств** за 2020 год представлено следующим образом:

Описание	На 31 декабря 2019 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2020 года
Земельные участки	1 446			1 446
Итого	**1 446**			**1 446**

Начисление амортизации по основным средствам на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года отсутствует.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Доходные вложения в материальные ценности на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
здания, сданные в аренду	117 453	126 207	135 231
капитальные вложения и материалы для строительства			
целевое финансирование			
авансы оплаченные	1 035	1 019	1 109
право аренды участка			
Итого	**118 488**	**127 226**	**136 340**

Движение первоначальной стоимости по основным группам используемых **доходных вложений в материальные ценности** за 2021 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2021 года
Сооружения	64			64
Здания	143 744			143 744
Машины и оборудование (кроме офисного)	29 307			29 307
Итого	**173 115**			**173 115**

Движение первоначальной стоимости по основным группам используемых **доходных вложений в материальные ценности** за 2020 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2020 года
Сооружения	64			64
Здания	143 744			143 744
Машины и оборудование (кроме офисного)	29 307			29 307
Итого	**173 115**			**173 115**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Сумма начисленной амортизации по основным группам доходных вложений в материальные ценности на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Сумма начисленной амортизации			
Здания	36 572	30 733	24 627
Машины и оборудование (кроме офисного)	19 060	16 151	13 240
Сооружения	30	24	17
Итого	**55 662**	**46 908**	**37 884**

Сумма начисленной амортизации по группам доходных вложений в материальные ценности за 2021 и 2020 года составила:

Наименование показателя	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Сумма начисленной амортизации		
Здания	5 839	6 106
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 909	2 911
Сооружения	6	7
Итого	**8 754**	**9 024**

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года общество отразило по строке 1164 «авансы оплаченные» стоимость авансов, оплаченных поставщикам работ СМР за вычетом налога на добавленную стоимость, если это применимо, в следующих размерах: на 31.12.2021 – 1 035 тыс. руб., на 31.12.2020 – 1 019 тыс. руб., на 31.12.2019 – 1 106 тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Земельные участки в аренде

В соответствии с Договором аренды земельного участка №И-08-000315 от 25.10.2013г. общество арендует земельный участок и приняло на забалансовый счет 001 объект – земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, Москва, ул. Барышиха, д. 39А, кадастровый номер 77:08:0002018:1761, общей площадью 7119,38 кв. метров., кадастровая стоимость участка на 31.12.2021 равна 236 617 тыс. руб., на 31.12.2020 и 31.12.2019 составляет 133 068 тыс. руб.

Иных принятых в аренду основных средств по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года общество не имеет.

Объекты в залоге, поручительства за третьих лиц

По состоянию на 31 декабря 2021 года в качестве обеспечения по договору последующей ипотеки № 9558-И8 от 31.03.2021 г., были использованы: нежилое здание общей площадью 1 287,0 кв. м, кадастровый номер 77:05:0008005:8765, расположенное по адресу: 117405, г. Москва, ул. Газопровод, д. 4Б, а также земельный участок, общей площадью 2 400,0 кв. м, кадастровый номер 77:05:0008005:3, расположенный по адресу: 117405, г. Москва, ул. Газопровод, вл. 4Б. Балансовая стоимость здания по состоянию на 31.12.2021 года составила 41 870 тыс. руб.

Залоговая стоимость здания определена сторонами в сумме 116 980,8 тыс. руб., залоговая стоимость земельного участка - определена сторонами в сумме 6 157,2 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года в качестве обеспечения по договору ипотеки № 3823-И6 от 02.11.2017 г, были использованы: нежилое здание общей площадью 1 287,0 кв. м, кадастровый номер 77:05:0008005:8765, расположенное по адресу: 117405, г. Москва, ул. Газопровод, д. 4Б, а также земельный участок, общей площадью 2 400,0 кв. м, кадастровый номер 77:05:0008005:3, расположенный по адресу: 117405, г. Москва, ул. Газопровод, вл. 4Б.

Балансовая стоимость здания по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019 годов составила 43 684 тыс. руб. и 45 498 тыс. руб. соответственно.

Залоговая стоимость здания определена сторонами в сумме 102 405 тыс. руб., залоговая стоимость земельного участка - определена сторонами в сумме 25 601 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года в качестве обеспечения по договору последующей ипотеки № 9558-И7 от 02.11.2017 г использовалось право аренды земельного участка общей площадью 7 119 кв.м., кадастровый номер 77:08:002018:1761, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Барышиха, вл. 39. Залоговая стоимость права аренды определена сторонами в размере 170 817,6 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года в качестве обеспечения по договору ипотеки № 3823-И8 от 02.11.2017 г использовалось право аренды земельного участка общей площадью 7 119 кв.м., кадастровый номер 77:08:002018:1761, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Барышиха, вл. 39. Залоговая стоимость права аренды определена сторонами в размере 40 609,7 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года в качестве обеспечения по договору залога № 9558/ДЗ-4 от 16.04.2021 г использовалось имущество общей стоимостью 21 709,9 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года в качестве обеспечения по договору залога № 3823/З-8 от 24.11.2017 г использовалось следующее имущество:

№	Наименование основного средства	Залоговая стоимость, тыс. руб.
1	Шлагбаум с контролем доступа	46
2	Коридорная система	916
3	Мезонинная платформа (3-х уровневая конструкция левое крыло	11 012

4	Мезонинная платформа (3-х уровневая конструкция правое крыло)	7 725
5	система перегородок (боксов)	2 984
6	Система автоматической пожарной сигнализации и противопожарного водопровода Газопровод	153
7	Система электроосвещения и электроснабжения	521
8	Склад РММ № 1	42
9	Склад РММ №2	18
10	Склад РММ №3	42
ИТОГО:		**23 459**

Договоры залога и ипотеки заключены с ПАО «Сбербанк» в качестве обеспечения кредитных обязательств ООО «Складовка» по кредитному договору № 3823 от «18» августа 2017г об открытии невозобновляемой кредитной линии., а также в качестве обеспечения кредитных обязательств ООО «Складовка – филиал №10» по кредитному договору № 9558 от «31» марта 2021 г об открытии невозобновляемой кредитной линии.

6. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2021 и 2020 года представлен следующим образом:

Ставка применяемая Обществом по налогу на прибыль составляет 20%

	Расчет налога на прибыль за	2021	2020
	Финансовый результат по данным БУ (+ прибыль, - убыток)	**-4 600**	**-2 236**
1	**Условный доход (+) / условный расход (-) по налогу на прибыль**	**920**	**447**
	Постоянные налоговые обязательства:		
2	по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	-46	-60
	Итого	**-46**	**-60**
3	**Увеличение/(уменьшение) налоговых активов:**		
	Доходные вложения в материальные ценности	-4	56
	Убыток текущего периода	-487	-7
	Оценочные обязательства и резервы	3	-1
	Резервы сомнительных долгов	58	10
	Итого	**-430**	**58**
4	**Уменьшение отложенных налоговых обязательств:**		
	Доходные вложения в материальные ценности	-445	-448
	Итого	**-445**	**-448**
5	**Итого текущий налог на прибыль**		

Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя	На 31.12.2019 года	За 2020 год		На 31.12.2020 года	За 2021 год		На 31.12.2021 года
		Увеличение	Уменьшение		Увеличение	Уменьшение	
Убыток текущего периода		74	74		638	151	487
Оценочные обязательства и резервы	28	7	6	29	454	458	25
Расходы будущих периодов	12 794	160	153	12 801	91	91	12 801
Доходные вложения в материальные ценности	64	12	68	8	5		13
Резервы сомнительных долгов	68		10	58		58	
Итого	12 954	253	311	12 896	1 188	758	13 326

Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя	На 31.12.2019 года	За 2020 год		На 31.12.2020 года	За 2021 год		На 31.12.2021 года
		Увеличение	Уменьшение		Увеличение	Уменьшение	
Доходные вложения в материальные ценности	9 950		448	9 502		445	9 057
Итого	9 950		448	9 502		445	9 057

7. Запасы

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Запасы			
материалы			
Расходы будущих периодов	59	26	19
Итого	**59**	**26**	**19**

8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлена следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Краткосрочная дебиторская задолженность			
авансы оплаченные	393	425	807
задолженность покупателей и заказчиков	9559	2795	
расчеты с бюджетом	91	93	101
расчеты с внебюджетными фондами	2	17	1
целевое финансирование	50	117	117
прочие дебиторы	1391	1903	96
Итого	**11 486**	**5 350**	**1 122**

На 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

Движение резервов по сомнительной дебиторской задолженности представлено следующим образом:

	Покупатели и заказчики	Авансы выданные
Баланс на 31 декабря 2019 года	-	338
Увеличение резервов	-	
Использование резервов	-	50
Баланс на 31 декабря 2020 года	-	288
Увеличение резервов	-	
Использование резервов	-	288
Баланс на 31 декабря 2021 года	-	0

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
денежные средства в кассе		3	0
Текущие счета в банках	34	88	256
Итого	**34**	**91**	**256**

На 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же как и в предыдущих отчетных периодах.

10. Прочие оборотные активы

В связи с изменением метода отражения в отчетности на сумму НДС, исчисленного с полученных авансов от покупателей уменьшены показатели строк баланса:

тыс. руб.

строка Баланса	показатель в отчете на 31.12.2020	корректировка показателя	показатель в отчете на 31.12.2021
	на дату 31.12.2020		на дату 31.12.2020
строка 1261 НДС по авансам полученным	0	0	0
строка 1523 Авансы полученные	0	0	0

строка Баланса	показатель в отчете на 31.12.2020	корректировка показателя	показатель в отчете на 31.12.2021
	на дату 31.12.2019		на дату 31.12.2019
строка 1261 НДС по авансам полученным	596	-596	0
строка 1523 Авансы полученные	3 574	-596	2978

Данные корректировка не повлияли на величину нераспределенной прибыли

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Прочие оборотные активы			
НДС по авансам полученным		-	-
Капитальные затраты, подлежащие передаче инвестору	11 825	10 962	10 134
НДС, подлежащий передаче инвестору при передаче капитальных затрат	1 989	1 818	1 652
Итого	**13 814**	**12 780**	**11 786**

11. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлен следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
НДС по приобретенным ценностям			
НДС, полученный от поставщиков, но не принятый к вычету из бюджета		0	0
НДС по авансам, выданным по операционной деятельности	64	64	105
НДС по авансам, выданным по строительству инвестиционных активов	7	4	2
Итого	**71**	**68**	**108**

12. Капитал

12.1 Уставный капитал

Структура участников на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлена следующим образом:

	% владения		
	2020	2019	2018
«Samsay Enterprises Limited»	100%	100%	100%
Итого	**100%**	**100%**	**100%**

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года у Общества отсутствует конечная контролирующая сторона.

12.2 Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года добавочный капитал ООО «Ротон» составляет 201 879 тыс. руб.: величина вклада «Samsay Enterprises Limited» составляет 200 118 тыс. руб., величина вклада Гурова А., Павлова С. и Коннова Д. составляет по 587 тыс. руб. у каждого.

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

13. Заемные средства

Долгосрочные заемные обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

Займодавцы	Валюта	Сумма займов по состоянию		
		На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочные займы				
Склад-Актив	Рубль	6 710	6 710	6 710
Складовка	Рубль	6 530	6 530	6 530
Новый век	Рубль	6 363	6 363	6 363
Фолстэк	Рубль	2 060	2 060	2 060
Итого:		**21 663**	**21 663**	**21 663**

Проценты, начисленные по договорам долгосрочных займов на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

Займодавцы	Валюта	Сумма займов по состоянию		
		На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочные займы				
Складовка	Рубль	3 407	2 927	2 450
Склад-Актив	Рубль	3 237	2 746	2 254
Новый век	Рубль	2 701	2 235	1 768
Фолстэк	Рубль	1 030	879	728
Итого:		**10 375**	**8 787**	**7 200**

Краткосрочные заемные обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года у общества отсутствуют

Долгосрочные заемные обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

Непогашенные долгосрочные займы на 31 декабря 2021 г.:

Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Процентная ставка	Сумма основного долга	Сумма процентов к уплате
Новый век	Рубль	01.10.2027	7,33	6 363	2 701
Склад-Актив	Рубль	01.10.2027	7,33	6 710	3 237
Складовка	Рубль	01.10.2027	7,33	6 530	3 407

Фолстэк	Рубль	01.10.2027	7,33	2 060	1 030
Итого				**21 663**	**10 375**

Непогашенные долгосрочные займы на 31 декабря 2020 г.:

Заимодавцы	Валюта	Срок погашения	Процентная ставка	Сумма основного долга	Сумма процентов к уплате
Новый век	Рубль	01.10.2027	7,33	5 863	2 044
Новый век	Рубль	01.03.2028	7,33	500	191
Склад-Актив	Рубль	01.10.2027	7,33	6 710	2 746
Складовка	Рубль	01.10.2027	7,33	6 530	2 927
Фолстэк	Рубль	01.10.2027	7,33	2 060	879
Итого				**21 663**	**8 787**

Непогашенные долгосрочные займы на 31 декабря 2019 г.:

Заимодавцы	Валюта	Срок погашения	Процентная ставка	Сумма основного долга	Сумма процентов к уплате
Новый век	Рубль	01.10.2027	7,33	5 863	1 614
Новый век	Рубль	01.03.2028	7,33	500	154
Склад-Актив	Рубль	01.10.2027	7,33	6 710	2 254
Складовка	Рубль	01.10.2027	7,33	6 530	2 450
Фолстэк	Рубль	01.10.2027	7,33	2 060	728
Итого				**21 663**	**7 200**

Краткосрочные заемные обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года у общества отсутствуют

Сроки погашения основных видов заемных средств по состоянию на 31 декабря 2021 года представлены следующим образом:

Заемные средства	До 1 года	1 год-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	-	-	32 038	**32 038**
Кредиты	-	-	-	-
Итого	-	-	**32 038**	**32 038**

В течение 2021 и 2020 годов по заемным средствам были начислены проценты и другие дополнительные расходы, в том числе но не ограничиваясь капитализированных затрат:

Год	Учтено в составе строки «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах	Капитализированные затраты по привлеченным займам	Всего начислены проценты и другие дополнительные расходы
2021	1 588	-	1 588
2020	1 588	-	1 588
Итого	3 176	-	3 176

14. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года представлена следующим образом:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Краткосрочная Кредиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	133	536	1 002
Авансы полученные			2 978
Задолженность по налогам и сборам	1580	1157	750
Прочая	3		1 343
Итого	**1 716**	**1 693**	**6 073**

На 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

15. Прочие обязательства

Прочие обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года полностью состоят из задолженности по расчетам по целевому финансированию, ниже представлена детализация по контрагентам:

Задолженность по целевому финансированию перед контрагентами:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 дека 2019 го
ООО «Ленд Сервис»	13 914	12 460	11
ООО «Складовка»	8 228	8 261	8
Итого	**22 142**	**20 721**	19

Организация заключила ряд договоров на финансирование строительства зданий и сооружений на земельных участках, находящихся в собственности «ООО Ротон», для последующей передачи этих объектов инвесторам.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

16.1 Оценочные обязательства

Движение оценочных обязательств по резерву отпусков и % страховых взносов за 2021 и 2020 года представлено следующим образом:

Оценочное обязательство	Резерв по судебному иску	Прочие	Итого
Баланс на 31 декабря 2021 года		127	127
Увеличение резервов	2 248	35	2 283
Использование резервов	2 248	52	2 300
Баланс на 31 декабря 2020 года		144	144
Увеличение резервов		47	47
Использование резервов		42	42
Баланс на 31 декабря 2019 года		139	139

Иные оценочные обязательства за 2021 и 2020 года у общества отсутствуют.

16.2 Условные обязательства

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства в Обществе отсутствовали.

16.3 Условные активы

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные активы в Обществе отсутствовали.

17. Выручка

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2021 и 2020 года представлена следующим образом:

	2021	2020
Выручка		
Сдача в аренду имущества, находящегося в собственности	18 000	18 000
Итого	**18 000**	**18 000**

18. Себестоимость продаж, управленческие расходы

Себестоимость продаж в разрезе элементов затрат за 2021 год представлена следующим образом:

статья затрат	сумма
Амортизация основных средств	8 755
Налог на имущество	3 690
Аренда земельных участков в федеральной и муниципальной собственности	1 996
Электрическая энергия	1 046
Тепловая энергия	556
ТО инженерного оборудования, систем безопасности , коммуникационных систем	532
Ремонтные, проектные, испытательные и строительно-монтажные работы складского комплекса, ИТП, узла у	480
Страхование от утраты помещений складского комплекса и оборудования находящегося в нем	371
Земельный налог	333
Содержание складского комплекса и инженерного оборудования	199
Отпуск воды, прием и транспортировка сточных вод	193
Материалы для ремонта и содержания складских комплексов, коммуникационных систем и оборудования	126
Охрана труда, оценка условий труда, СОУТ, сопутствующие медикаменты и материалы	85
Кадастровые работы	77
Итого	**18 439**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Себестоимость продаж в разрезе элементов затрат за 2020 год представлена следующим образом:

показатель	тыс. руб.
Амортизация основных средств	9 024
Налог на имущество	2 553
Аренда земельных участков в федеральной и муниципальной собственности	2 299
Ремонтные, проектные, испытательные и строительно-монтажные работы складского комплекса, ИТП, узла у	1 906
Электрическая энергия	825
Тепловая энергия	466
Земельный налог	333
ТО инженерного оборудования, систем безопасности , коммуникационных систем	221
Отпуск воды, прием и транспортировка сточных вод	185
Страхование от утраты помещений складского комплекса и оборудования находящегося в нем	126
Кадастровые работы	67
Содержание складского комплекса и инженерного оборудования	56
Материалы для ремонта и содержания складских комплексов, коммуникационных систем и оборудования	24
Итого	**18 085**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Управленческие расходы в разрезе элементов затрат за 2021 год представлены следующим образом:

статья затрат	сумма
Оплата труда АУП	373
Бухгалтерское сопровождение	200
Информационные, консультационные услуги, участие в конференциях и выставках	162
Страхование от утраты имущества и оборудования	145
Аудиторские услуги	115
Страховые взносы, начисленные на ФОТ	112
Нотариальные услуги, юридические услуги в пределах норм	71
Услуги перевода	63
Страховые взносы по НС и ПЗ, начисленные на ФОТ	37
Абонентское обслуживание ПО и поддержка баз данных, в тч Space Menager, интернет-ресурса и 1С	35
Госпошлина за регистрацию сделок, прав собственности, залога	17
Нотариальные услуги, не принимаемые для целей НУ	8
Размещение обязательной к публикации информации в интернет-ресурсе и СМИ	1
Почтовые и курьерские расходы, услуги доставки	1
Итого	**1 340**

Управленческие расходы в разрезе элементов затрат за 2020 год представлены следующим образом:

показатель	тыс. руб.
Оплата труда АУП	391
Аудиторские услуги	325
Бухгалтерское сопровождение	200
Страхование от утраты имущества и оборудования	179
Информационные, консультационные услуги, участие в конференциях и выставках	164
Страховые взносы, начисленные на ФОТ	116
Госпошлина за регистрацию сделок, прав собственности, залога	110
Абонентское обслуживание ПО и поддержка баз данных, в тч Space Menager, интернет-ресурса и 1С	28
Страховые взносы по НС и ПЗ, начисленные на ФОТ	14
Нотариальные услуги, не принимаемые для целей НУ	9
Почтовые и курьерские расходы, услуги доставки	5
Размещение обязательной к публикации информации в интернет-ресурсе и СМИ	2
Программное обеспечение	1
Итого	**1 544**

19. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в разрезе статей доходов за 2021 год представлены следующим образом:

статья дохода	сумма
Восстановление резерва по оценочным обязательствам, связанным с расходами по расчетам с контрагентами	1 248
Штрафы, пени, неустойки, %% к получению по налогам и сборам	5
Курсовые разницы по операциям в валюте	1
Итого	**1 254**

Прочие доходы в разрезе статей доходов за 2020 год представлены следующим образом:

показатель	тыс. руб.
Компенсация расходов по арендной плате земельного участка, находящегося в совместной собственности	1 058
Компенсация расходов по арендной плате земельного участка, находящегося в совместной собственности, не облагаемая НДС	313
Списание кредиторской задолженности нереальной к взысканию	50
Доходы прошлых лет 2019 год	11
Курсовые разницы по операциям в валюте	4
Доходы прошлых лет 2018 год	4
Итого	**1 440**

Прочие расходы в разрезе статей расходов за 2021 год представлены следующим образом:

Прочие расходы за 2021 представлены следующим образом:

показатель	тыс. руб.
Строка 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых	

результатах за 2021год:

Проценты к уплате по полученным займам	**1 588**
Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2021год, в тч :	**2 491**
Резерв по оценочным обязательствам, связанным с расходами по расчетам с контрагентами	2 248
Административные штрафы и санкции, взимаемые гос.организациями	155
Комиссия банка за РКО, банк-клиент, операций Паспортов сделки	54
Госпошлина за подачу искового заявления в суд	29
Курсовые разницы по операциям в валюте	5
Итого	**4 079**

Прочие расходы в разрезе статей расходов за 2020 год представлены следующим образом:

Строка 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах за 2020 год:	
Проценты к уплате по полученным займам	**1 588**
Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год, в тч :	**458**
Административные штрафы и санкции, взимаемые гос.организациями	220
Штрафы, пени и неустойки к уплате	146
Комиссия банка за РКО, банк-клиент, операций Паспортов сделки	53
Госпошлина за подачу искового заявления в суд	35
Курсовые разницы по операциям в валюте	2
Списание дебиторской задолженности нереальной к взысканию не принимаемой в НУ	2
Итого	**2 046**

20. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются ее участник и зависимые компании, а также основной управленческий персонал Общества и связанных сторон.

Перечень связанных сторон:

связанная сторона	основание для признания стороны связанной (материнская, дочерняя или зависимая)
CORPORATION X FINANCE LIMITED	зависимая
QASI HOLDING & FINANCE S.A. (КАСИ ХОЛДИНГ ЭНД ФАЙНАНС С.А.)	зависимая
SAMSAY ENTERPRISES LIMITED (SAMSAY ENTERPRISES LTD)	материнская
SHINX WORLDWIDE LIMITED	зависимая
STRATEGY GLOBAL FiNANCE CORP	зависимая
STRATEGY CAPITAL DIRECT INVESTMENTS LIMITED	зависимая
ООО "Новый век"	зависимая
Штоль Дмитрий Михайлович	Управленческий персонал
ООО "Складовка"	зависимая
ООО "Склад-Актив"	зависимая
ООО "Складовка Холдинг"	зависимая
ООО "Фолстэк"	зависимая

В течение 2021 и 2020 годов операций с участником Общества не было.

Операции по движению **активов** за 2021 год со связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование связанной стороны	Операции	Сальдо на 31 декабря 2020 года	Увеличение за 2021 год	Уменьшение за 2021 год	Сальдо на 31 декабря 2021 года
Складовка	аренда помещений	2 795	21 600	14 836	9 559
Итого		**2 795**	**21 600**	**14 836**	**9 559**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РОТОН» ЗА 2021 ГОД

Операции по движению **активов** за 2020 год со связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование связанной стороны	Операции	Сальдо на 31 декабря 2019 года	Увеличение за 2020 год	Уменьшение за 2020 год	Сальдо на 31 декабря 2020 года
Складовка	аренда помещений	0	21 600	18 805	2 795
Итого		**0**	**21 600**	**18 805**	**2 795**

Операции по движению **обязательств** за 2021 год со связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование связанной стороны	Операции	Сальдо на 31 декабря 2020 года	Увеличение за 2021 год	Уменьшение за 2021 год	Сальдо на 31 декабря 2021 года
Новый век	полученые займы	6 363	0	0	6 363
Новый век	проценты по полученым займам	2 235	466	0	2 701
Склад-Актив	полученые займы	6 710	0	0	6 710
Склад-Актив	проценты по полученым займам	2 746	491	0	3 237
Склад-Актив	сопровождение строительства	109	0	109	0
Складовка	полученые займы	6 530	0	0	6 530
Складовка	проценты по полученым займам	2 927	480	0	3 407
Складовка	аренда помещений	0	2 435	2 435	0
Складовка	бухгалтерское сопровождение	0	240	180	60
Фолстэк	полученые займы	2 060	0	0	2 060
Фолстэк	проценты по полученым займам	879	151	0	1 030
Итого		**30 559**	**4 263**	**2 724**	**32 098**

Операции по движению **обязательств** за 2020 год со связанными сторонами представлены следующим образом:

Наименование связанной стороны	Операции	Сальдо на 31 декабря 2019 года	Увеличение за 2020 год	Уменьшение за 2020 год	Сальдо на 31 декабря 2020 года
Новый век	полученые займы	6 363	0	0	6 363
Новый век	проценты по полученым займам	1 768	467	0	2 235
Склад-Актив	полученые займы	6 710	0	0	6 710
Склад-Актив	проценты по полученым займам	2 254	492	0	2 746
Склад-Актив	сопровождение строительства	109	0	0	109
Складовка	полученые займы	6 530	0	0	6 530
Складовка	проценты по полученым займам	2 450	477	0	2 927
Складовка	аренда помещений	3 574	14 506	18 080	0
Складовка	бухгалтерское сопровождение	480	240	720	0
Фолстэк	полученые займы	2 060	0	0	2 060
Фолстэк	проценты по полученым займам	728	151	0	879
Итого		**33 026**	**16 333**	**18 800**	**30 559**

Информация по операциям с основным управленческим персоналом

В состав основного управленческого персонала по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года входил Генеральный директор Штоль Дмитрий Михайлович.

Общая сумма вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу с учетом НДФЛ, начисленных страховых взносов и резерва отпусков за 2021 и 2020 года представлена следующим образом:

период/ показатель	Вознаграждение	в том числе НДФЛ 13%	страховые взносы	резерв отпусков
2020	358	42	105	135
2021	360	50	126	118

21. Курсы валют

Общество не осуществляло значительные операции в иностранной валюте в течение 2021 и 2020 годов.

22. Гарантии и поручительства выданные

Гарантии и поручительства, выданные Обществом по состоянию на 31 декабря 2021 года, представлены следующим образом:

Наименование должника	Наименование кредитора	Дата возникновения	Дата прекращения	Валюта договора	Сумма договора (в тыс. руб.)
ООО «Складовка»	ПАО Сбербанк России	Июль 2021	Июнь 2026	Руб.	700 000
Итого					**700 000**

Гарантии и поручительства, выданные Обществом по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019 года представлены следующим образом:

Наименование должника	Наименование кредитора	Дата возникновения	Дата прекращения	Валюта договора	Сумма договора (в тыс. руб.)
ООО «Складовка»	ПАО Сбербанк России	Сентябрь 2017	Июль 2021	Руб.	600 000
Итого					**600 000**

По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма задолженности и поручительства составила 700 000 тыс. руб., на 31 декабря 2020 года сумма задолженности и поручительства составила 556 200 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года сумма задолженности и поручительства составила 573 600 тыс. руб.,

Поскольку руководство Общества не ожидает возникновения существенных обязательств в связи с выданными гарантиями и поручительствами, резервы на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 года по возможным обязательствам не создавались.

По состоянию на 31 декабря 2020 года сумма задолженности и поручительства составила 556 200 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года сумма задолженности и поручительства составила 573 600 тыс. руб., на 31 декабря 2018 сумма задолженности и поручительства составила 585 600 тыс. руб.

Поскольку руководство Общества не ожидает возникновения существенных обязательств в связи с выданными гарантиями и поручительствами, резервы на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 года по возможным обязательствам не создавались.

Информация о залогах раскрыта в разделе 5 настоящих пояснений.

24. Судебные разбирательства

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению руководства общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

25. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, предприятий, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Существенно выросла ключевая ставка Банка России. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки. Указами Президента Российской Федерации установлены новые требования и ограничения по валютным и рублевым операциям. Правительством России предпринимаются меры поддержки различных отраслей экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

26. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не происходили.

В 2020 году произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса SARS-CoV-2, вызывающего инфекцию COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля.

Доходы Общества в связи с указанными события существенно не изменились. Общество имеет достаточные финансовые ресурсы для того, чтобы справиться с данной непредвиденной ситуацией в среднесрочной перспективе. Компания имеет устойчивое финансовое положение с комфортным графиком погашения имеющейся задолженности. К тому же, как компания, реализующая все закупки и расчёты в рублях, мы более устойчивы к волатильности на валютных рынках, что особенно важно в текущих условиях.
По оценкам руководства, Обществу по результатам 2022 г. в целом удастся сохранить положительную динамику роста прибыли, в связи с чем Общество (с учетом накопленной в предыдущие периоды прибыли) не рассматривает сложившуюся ситуацию как угрозу способности Общества осуществлять свою деятельность в течение 12 мес. после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «Ротон» *Штоль Д.М.*

« 25» марта 2022 г.