

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «РоСтройИнвест»»

ЗА 2021 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской отчетности
ООО «РоСтройИнвест»»
за 2021 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Учетная политика	3
2.1. Основные средства	4
2.2. Запасы	5
2.3. Финансовые вложения	6
2.4. Резерв по сомнительным долгам. Резерв под обесценение финансовых вложений....	6
2.5. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам.....	7
2.6. Расчеты по налогу на прибыль	7
2.7. Оценочные обязательства	8
2.8. Доходы и расходы	8
2.9. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте	9
2.10. Операции, связанные с осуществлением договора доверительного управления. ...	10
2.11. Бухгалтерская отчетность	10
3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	12
3.1. Основные средства (статья 1150 баланса)	12
3.2. Финансовые вложения (строка 1170 Баланса).....	14
3.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)	14
3.4. Запасы (статья 1210 Баланса)	14
3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)	14
3.6. Финансовые вложения (статья 1240 Баланса)	16
3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	17
3.8. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	17
3.9. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)	17
3.10. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)	17
3.11. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса).....	19
3.12. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)	19
3.13. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса).....	20
4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	20
4.1. Доходы от обычных видов деятельности.....	20
4.2. Расходы по обычным видам деятельности	20
4.3. Прочие доходы и расходы	22
4.4. Расходы по налогу на прибыль	23
4.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	25
5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	25
6. Связанные стороны	25
7. Прекращаемая деятельность.....	26
8. Государственная помощь.....	26
9. Условные факты хозяйственной деятельности	26
10. События после отчетной даты.....	28

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью
«РоСтройИнвест» |
| 2. Сокращенное название: | ООО «РоСтройИнвест» |
| 3. ИНН | 7713325614 |
| 4. Дата регистрации: | 13.09.2002 |
| 5. Регистрационная палата: | |
| 6. Регистрационный номер: | 1027713006287 |
| 7. Юридический адрес: | 121059, Москва г., Бережковская наб., дом 20В |
| 8. Почтовый адрес: | 121059, Москва г., Бережковская наб., дом 20В |
| 9. Телефон / факс: | 8 495 783 50 80 |
| 10. Адрес в сети Интернет: | rsi@ros-si.com |

2. Основной государственный регистрационный номер – 1027713006287.

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2021 года – 22 сотрудника
2. По состоянию на 31 декабря 2020 года – 24 сотрудника
3. По состоянию на 31 декабря 2019 года – 22 сотрудников

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
Дополнительные виды экономической деятельности
2. Прочая оптовая и розничная торговля
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

5. Сведения об аудиторе:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Наименование: | ООО «Партнер Консалт» |
| 2. Место нахождения: | 125310, г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 36, корп. 1,
кв.127 |
| 3. Почтовый адрес: | 125310, г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 36, корп. 1,
кв.127 |
| 4. Телефон / факс: | |
| 5. Адрес в сети Интернет: | |
| 6. Членство в СРО: | Член саморегулируемой организации аудиторов
«Содружество» |
| 7. Регистрационный номер в СРО: | ОРНЗ №11306004456 |
6. Обособленное подразделение зарегистрировано в ИФНС № 5029 по г. Мытищи Московской области (7713325614/502932001).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2019 № 112/УП, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации,

регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие положения.

2.1. Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

2.1.1. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. (Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

2.1.2. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. (Основание: п. 4 ПБУ 6/01)

2.1.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока. (Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01)

2.1.4. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- а) здания;
- б) сооружения;
- в) машины и оборудование;
- г) офисное оборудование;
- д) транспортные средства;
- е) производственный и хозяйственный инвентарь;
- ж) многолетние насаждения;
- з) земельные участки;
- и) другие виды основных средств.

2.1.5. Переоценка ОС не производится. (Основание: п. 15 ПБУ 6/01)

2.1.6. Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом. (Основание: п. п. 17, 18 ПБУ 6/01)

2.1.7. Срок полезного использования приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом требований п. 20 ПБУ 6/01.

2.1.8. Затраты по ремонту (текущему и капитальному) основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде окончания ремонта. (Основание: п. 27 ПБУ 6/01, п. п. 7, 16 ПБУ 10/99)

2.2. Запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах общества производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина от 15.11.2019г. №180н

2.2.1. Последствия перехода компании на ФСБУ 5/2019 отражаются – Перспективно (Основание: п.47 ФСБУ 5/2019).

2.2.2. Единицей учета запасов является номенклатурная позиция запаса (Основание: п.6 ФСБУ 5/2019)

2.2.3. Приобретаемые Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019). При этом в фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (Основание: п. 10 ФСБУ 5/2019).

2.2.4. Запасные части, приобретенные отдельно от основных средств и не являющиеся самостоятельными инвентарными объектами основных средств, учитываются в составе запасов независимо от ее стоимости и срока службы (Основание: п.3 ФСБУ 5/2019). В бухгалтерском учете отражаются на счете 10.05 «Запасные части».

2.2.5. Способы расчета себестоимости запасов при отпуске их в производство, реализации и ином выбытии: все виды запасов оцениваются по средней себестоимости (Основание: п.36 ФСБУ 5/2019).

2.2.6. Учет покупных товаров, предназначенных для продажи, ведется на счете 41 «Товары». Затраты по доставке товаров до склада (транспортные расходы), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав расходов на продажу.

2.2.7. Материалы для управленческий нужд, в том числе канцелярские и офисные принадлежности, офисный инвентарь, хозяйственные товары и прочие материалы со сроком использования не более 12 месяцев в целях внутреннего контроля принимать к учету в качестве активов на счетах 10.06 «Прочие материалы» и 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности» с последующим отнесением на затраты того периода, в котором они были понесены. (Основание: п.2 ФСБУ 5/2019, п.7 ПБУ 1/2008).

2.2.8. Правила ФСБУ 5/2019 применяются в учете организации только к активам, которые либо приобретены после 01.01.2021, либо 1 января 2021 года числились на складе.

2.2.9. Ежегодно, при проведении инвентаризации запасов проводится их оценка и создается резерв отражением в учете по счетам 91.02 «Прочие расходы» и 14 «Резервы под снижение материальных ценностей», который равен сумме превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью их продажи (рыночной стоимости за

минусом расходов на продажу). При продаже обесцененных запасов резерв восстанавливается (Основание: п.п.30, 31 ФСБУ 5/2019).

2.3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

2.3.1. Инвестиции, финансовые вложения отражаются в учете на счете 58 «Финансовые вложения» по фактическим затратам на их приобретение. (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

2.3.2. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, вклад). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02)

2.3.3. Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

2.3.4. Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73-1 "Расчеты с персоналом по предоставленным займам". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

2.3.5. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета", 55-23 "Депозитные счета в валюте". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

2.4. Резерв по сомнительным долгам. Резерв под обесценение финансовых вложений

2.4.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

2.4.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.4.3. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы, выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

2.4.4. Резерв под обесценение финансовых вложений создается. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря. (Основание: 21,38 ПБУ 19/02)

2.5. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

2.5.1. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах. (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

2.5.2. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. (Основание: абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

2.6. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

2.6.1. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. 21, абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

2.6.2. Доначисление (уменьшение) налога на прибыль, согласно представленным в налоговый орган уточненным налоговым декларациям за истекшие налоговые периоды, отражается в бухгалтерском учете в следующем порядке.

Налог на прибыль за прошлый налоговый период (календарный год), бухгалтерская отчетность за который еще не утверждена общим собранием участников общества, доначисляется (уменьшается) бухгалтерскими записями декабря прошлого отчетного года в обычном порядке, т.е. с корректировкой условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств.

Налог на прибыль за прошлые налоговые периоды, бухгалтерская отчетность за которые уже утверждена общим собранием участников общества, доначисляется (уменьшается) в периоде обнаружения ошибки. При этом:

а) если исправляется ошибка, признанная несущественной (согласно критериям, приведенным в п. 13.2 настоящей Учетной политики):

- доначисление (уменьшение) налога на прибыль производится записью по счету 68 "Расчеты по налогам и сборам" в корреспонденции со счетом 99 "Прибыли и убытки";

- корректировка отложенных налоговых активов (обязательств) производится записью по счету 09 "Отложенные налоговые активы" (77 "Отложенные налоговые обязательства") в корреспонденции со счетом 99;

б) если исправляется ошибка, признанная существенной (согласно критериям, приведенным в п. 13.2 настоящей Учетной политики):

- доначисление (уменьшение) налога на прибыль производится записью по счету 68 "Расчеты по налогам и сборам" в корреспонденции со счетом 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

- корректировка отложенных налоговых активов (обязательств) производится записью по счету 09 "Отложенные налоговые активы" (77 "Отложенные налоговые обязательства") в корреспонденции со счетом 84.

Бухгалтерская запись по доначислению (уменьшению) налога на прибыль производится на разницу между суммой налога по декларации, уточненной с учетом исправления выявленной ошибки, и суммой налога по декларации до исправления выявленной ошибки. (Основание: п. п. 6, 7, 8, 9 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 N 63н, абз. 5 п. 22 ПБУ 18/02)

2.7. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

2.7.1. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежемесячно.

2.7.2. Для оценки обязательства используется расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов.

2.7.3. Расчет производится на основании данных о фактически накопленных днях отпуска по каждому работнику.

2.7.4. Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление страховых взносов с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности. (Основание: п. п. 5, 8, 15, 16, 21, 22, 23 ПБУ 8/2010)

2.8. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России

от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

2.8.1. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от предоставления в аренду помещений. Остальные доходы являются прочими доходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99)

2.8.2. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по предоставлению помещений в аренду.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства (за исключением санкций и пеней, применяемых в отношении налога на прибыль), считаются прочими расходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99, Приложение к Письму Минфина России от 28.12.2016 N 07-04-09/78875)

2.8.3. Затраты, связанные с оказанием услуг по аренде, учитываются на счете 20 "Основное производство» по элементам затрат:

- амортизация ОС, используемых для оказания услуг;
- расходы на оплату труда работников, непосредственно связанные с оказанием услуг (техническое обслуживание, инженерия, диспетчеризация и т.д.);
- взносы на обязательное социальное страхование с оплаты труда таких работников;
- материальные расходы;
- прочие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг по аренде.

(Основание: п. 8 ПБУ 10/99)

2.8.4. Управленческие расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы» по элементам затрат:

- амортизация ОС, используемых для работы управленческого персонала;
- расходы на оплату труда работников административного направления;
- взносы на обязательное социальное страхование с оплаты труда таких работников;
- материальные расходы;
- все виды страхования;
- налоги (налог на имущество, налог на землю, транспортный налог и аналогичные);

- прочие расходы, непосредственно не связанные с оказанием услуг по аренде.

(Основание: п. 8 ПБУ 10/99)

2.9. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте
Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

2.9.1. Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится. (Основание: п. п. 4, 5, 6 ПБУ 3/2006)

2.9.2. По договорам, предусматривающим оплату в рублях РФ суммы, установленной в иностранной валюте, которыми предусмотрен курс иностранной валюты, отличный от официального курса, установленного Банком России, пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов производится по курсу иностранной валюты к рублю, установленному договором. (Основание: п. 5 ПБУ 3/2006)

2.9.3. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты. Пересчет по мере изменения курса на иные даты не производится. (Основание: п. 7 ПБУ 3/2006)

2.10. Операции, связанные с осуществлением договора доверительного управления.
Учет операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления осуществляется в соответствии с Договором доверительного управления имуществом, Гражданским кодексом РФ.

2.10.1. Для каждого договора доверительного управления открывается отдельный субсчет к счету 79 "Внутрихозяйственные расчеты" в разрезе аналитики выгодополучателя.

2.10.2. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от имущества доверительного управляющего. Учет деятельности, связанной с доверительным управлением, ведется на счете 79 "Внутрихозяйственные расчеты", субсчет 79-1 "Расчеты по выделенному имуществу", субсчет 79-2 "Расчеты по текущим операциям", субсчет 79-3 "Расчеты по договору доверительного управления имуществом" без составления отдельной бухгалтерской отчетности.

2.10.3. При совершении сделок с переданным в доверительное управление имуществом в письменных документах, в том числе в первичных учетных документах, делается пометка "Д.У."

2.11. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

2.11.1. Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на

экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

2.11.2. Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более.

Ошибка также признается существенной независимо от ее размера, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. *(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)*

2.11.3. В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II "Оборотные активы", если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I "Внеоборотные активы". *(Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 19 ПБУ 4/99)*

2.11.4. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС. *(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01, Толкование Т-16/2013-КнТ "НДС с авансов выданных и полученных") (Основание: п. 19 ПБУ 4/99)*

2.11.5. В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы. *(Основание: п. 19 ПБУ 18/02)*

2.11.6. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;

- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, по сомнительным долгам) (Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

2.11.7. В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. 22 ПБУ 18/02)

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 3.1.1.):

Таблица 3.1.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	434 249	7 662
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	149 374	5 318
1.2. Строительства новых объектов	284 875	-
1.3. Капитальные затраты, проектная документация	-	-
1.4. Реконструкции/дооборудования/модернизация действующих объектов	-	2 344
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	(4 350)	0
в том числе за счет:		
2.1. Продажи основных средств	(1 300)	-
2.2. Списания основных средств	(3 050)	-
2.3. Капитальные затраты, проектная документация	-	-
3. Изменение амортизации, всего	(24 780)	(29 265)
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	(20 430)	(29 265)
3.2. Амортизация по реализованным объектам	(1 300)	-
3.3. Амортизация по списанным объектам	(3 050)	-
4. Итого изменение стоимости основных средств	405 119	(21 603)

Состав объектов основных средств, принятых к учету в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 3.1.2.):

Таблица 3.1.2.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1. Здания, в т.ч.:	205 269
1.1. Жилой дом, д. Городище	195 811

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1.2. Беседка, д. Городище	8 036
1.3. Машино-место	1 422
2. Сооружения, передаточные устройства	81 027
2.1. Дороги, д. Городище	19 354
2.2. Забор, д. Городище	8 770
2.3. Объект благоустройства, д. Городище	51 010
2.4. Система полива, д. Городище	1 893
3. Машины и оборудование:	3 643
3.1. Реконструкции/дооборудования действующих объектов	-
3.2. Строительства новых объектов	-
3.3. Приобретения новых объектов	3 643
4. Офисное оборудование	862
5. Транспортные средства:	2 873
6. Производственный и хозяйственный инвентарь	
7. Земельные участки:	135 542
8. Другие виды основных средств:	5 033
Итого:	434 249

Остаточная стоимость основных средств отражен в табл. 3.1.3:

Таблица 3.1.3.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства на балансе Общества (Остаточная стоимость):	978 213	573 094
Здания/сооружения	779 168	517 988
Машины и оборудование	7 784	6 081
Транспортные средства	6 261	4 662
Другие виды основных средств	5 070	499
Офисное оборудование	776	21
Земельные участки	178 393	42 851
Итого	978 213	573 094

Показатель изменения незавершенного строительства, капитальных затрат отражено в табл. 3.1.4:

Таблица 3.1.4.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб	За предыдущий год, тыс. руб
1. Незавершенное строительство, капитальные затраты, в т.ч.	-	-
Строительство вблизи дер. Городище 2014	(285 489)	-
Проектно-сметная документация на реконструкцию д. Румянцево ул. Березовая д. 24	(111)	-
Тех заключение о состоянии инж коммуникаций Бережковская наб., дом 20А	(500)	-
Проект домашнего кинозала, дер. Городище, жилой дом	100	
Рабочий дизайн-проект помещений Бережковская 20В	387	

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб	За предыдущий год, тыс. руб
Разработка проекта усиления плиты перекрытия Бережковская, 20В	240	
Итого:	(285 373)	-

3.2. Финансовые вложения (строка 1170 Баланса)

Расшифровка финансовых вложений приведена в табл. 3.2.1.):

Таблица 3.2.1.

Наименование	На 31.12.2020, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ООО «АТНК инвест»	1 341 414	1 341 414
ООО «Бизнес-центр «Астана»	63	63
ООО «Фирма Магинвест-М»		50
ОАО МАЯК		58
Итого:	1 341 477	1 341 585

3.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.3.1.):

Таблица 3.3.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	34 202
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	1 702
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	(3 571)
4. Списано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	(4 526)
5. Корректировка прошлых лет	6
6. Остаток ОНА на конец отчетного периода	27 813

3.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже (Таблица 3.4.1.):

Таблица 3.4.1.

Наименование показателей	На 31.12.2021.		На 31.12.2020.		На 31.12.2019.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
1. Стоимость МПЗ, всего	82	100	4	100	3 139	100
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	82	100	4	100	3 139	100

3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 3.5.1.):

Таблица 3.5.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.
-----------------------------------	------------------

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «РоСтройИнвест» за 2021 год

	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1. Краткосрочная задолженность, итого:	135 651	80 438	78 802
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	60 429	1 492	7 491
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	73 802	70 920	66 468
1.3. Задолженность персонала по оплате труда			
1.4. Задолженность персонала по подотчетным суммам	9	9	6
1.5. Задолженность персонала по прочим операциям	-	2 555	-
1.6. Задолженность по налогам и сборам	417	2 262	943
1.7. Задолженность по социальному страхованию	-	-	-
1.8. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	3	737	52
1.9. Расчеты по доверительному управлению	991	2 463	3 842
2. Итого	135 651	80 438	78 802

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на:

- задолженность покупателей и заказчиков по условиям договора (Посольство Республики Казахстан в Российской Федерации);

- наибольшая просроченная задолженность на 31.12.2021 г. характерна для Посольства Республики Казахстан в Российской Федерации, оплата по договору по продаже ОС должна быть произведена в 2022 году.

Расшифровка просроченной сомнительной дебиторской задолженности (под которую создан резерв по сомнительным долгам) приведена ниже (Таблица 3.5.2.):

Таблица 3.5.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Просроченная задолженность по условиям договоров	8 797	19 283	
в т.ч. сомнительная задолженность	2 787	16 896	
1.1. Задолженность покупателей и заказчиков	8 797	19 283	
в т.ч. сомнительная задолженность	2 787	16 896	

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (Таблица 3.5.3.):

Таблица 3.5.3.

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам в %	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам в %	Балансовая стоимость
ООО «АЛИАН»	60	0	60	-	-	-
Гафиатуллина Я.И.	390	100	0	-	-	-
ООО «ГСП»	440	100	0	440	100	0
ИП Летучкин Г.М.	886	100	0	2 147	100	0
ИП Летучкин Г.М.	382	50	191	-	-	0
ИП Летучкин Г.М.	880	0	880	-	-	0

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам в %	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам в %	Балансовая стоимость
ИП Овчаров И.С.	350	100	0	-	-	-
ООО «Луи Леруа»	105	100	0	105	100	0
Посольство Республики Казахстан	12 000	100	0	-	-	-
ООО «Прайм Линк Телекоммуникации»	4	50	2	-	-	-
ООО «Прайм Линк Телекоммуникации»	8	0	8	-	-	-
Строительная компания «Трест 11»	2 055	100	0	-	-	-
ООО «Стройсвязьконтракт»	95	100	0	95	100	0
ООО «Тандем»	308	100	0	-	-	-
ООО «Фудмаркет»	67	50	33	-	-	-
ООО «Фудмаркет»	510	0	510	88	-	88
АО «ЦНИИмаш»	82	50	41	-	-	-
АО «ЦНИИмаш»	661	0	661	-	-	-
Кулибаев Т.А.	-	-	-	5 922	-	5 922
Итого	19 283	X	2 386	8 797	X	6 010

3.6. Финансовые вложения (статья 1240 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 3.6.1)

Таблица 3.6.1.

Наименование вложения/заемщика	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Вложение в акции	1 909	1 909	1 909
ЗАО «Мосинвестстрой»	1 909	1 909	1 909
2. Займы выданные	309 445	1 267 442	1 146 496
в т.ч.			
2.1. Основной долг	125 000	1 083 434	1 003 725
ООО «АТНК инвест»	125 000	22 000	-
ООО «Магинвест-М»	-	1 061 434	1 003 725
2.2. Начисленные проценты	184 445	184 008	142 771
ООО «АТНК инвест»	3 033	358	-
ООО «Магинвест-М»	181 412	183 650	142 771

Информация о формировании резерва под обеспечение финансовых вложений приведена ниже (Таблица 3.6.2.):

Таблица 3.6.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	Резерв на 31.12.2021	Резерв на 31.12.2020	Резерв на 31.12.2019
ЗАО «Мосинвестстрой»	1 909	1 909	1 909
ООО «Бизнес-центр «Астана»	-	-	63

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	Резерв на 31.12.2021	Резерв на 31.12.2020	Резерв на 31.12.2019
Итого	1 909	1 909	1 972

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 3.7.1.):

Таблица 3.7.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1. Касса организации	-	-	1
2. Расчетные счета	14 349	11 966	10 137
3. Валютные счета	-	-	-
Итого	14 349	11 966	10 137
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	11 966	10 137	79 907
Остаток на конец года (стр. 4500)	14 349	11 966	10 137
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	(5)	45	

3.8. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 3.8.1.):

Таблица 3.8.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расходы будущих периодов	323	152	104
Итого	323	152	104

3.9. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2021 года составляет 3 859 882 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Резервный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму тыс. руб. произошло за счет полученного в отчетном году убытка в размере 1 176 775 тыс. руб.

3.10. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 3.10.1.):

Таблица 3.10.1.

Наименование	Краткосрочные, тыс. руб.	Долгосрочные, тыс. руб.
--------------	--------------------------	-------------------------

займодавца / кредитора	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1. Займы организаций, всего:				53 862	53 560	44 882
в том числе:						
Займы				53 862	53 560	44 882
2. Прочие заемные средства, итого:		134 604	149 712	172 929		
в том числе:						
Проценты по долгосрочным займам		134 604	149 712	172 929		
3. Итого		134 604	149 712	226 791	53 560	44 882

По сравнению с предыдущим годом задолженность по основному долгу увеличилась на 302 тыс. руб., в связи с ростом курса доллара США.

Динамика погашения **долгосрочных** займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 3.10.2.):

Таблица 3.10.2.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
Долгосрочные займы на 01.01.2021 г.	53 560
в 2021 году (в отчетном) возвращены	-
в 2021 году (в отчетном) поступило	-
в 2021 году (в отчетном) курсовая разница	302
Итого на 31.12.2021	53 862
Погашено в 2020 году	-
Курсовая разница в 2020	8 678
Поступило в 2020	
Итого на 01.01.2020	44 882

Динамика погашения **процентов по долгосрочным займам** по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 3.10.3.):

Таблица 3.10.3.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
Проценты по долгосрочным займам на 01.01.2021 г.	171 157
в 2021 году (в отчетном) возвращены	-
в 2021 году (в отчетном) поступило	1 606
в 2021 году (в отчетном) курсовая разница	166
Итого на 31.12.2021	172 929
Погашено в 2020 году	-
Курсовая разница в 2020	4 252
Поступило в 2020	1 593
Итого на 01.01.2020	165 312

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены (Таблица 3.10.4.):

Таблица 3.10.4.

Реквизиты займов и кредитов	Сумма, тыс. руб.
1. В состав прочих расходов периода	
Проценты по займам полученным	1 606
2. В стоимость инвестиционных активов	-

Реквизиты займов и кредитов	Сумма, тыс. руб.
3.Итого	1 606

3.11. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.11.1.):

Таблица 3.11.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	4 142
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	420
3. Погашено по налогооблагаемым временным разницам	286
4. Корректировка прошлых лет	168
5. Остаток ОНО на конец отчетного периода	4 108

3.12. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена в разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 3.12.1.):

Таблица 3.12.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	954	1 011	1 032
2. Авансы покупателей и заказчиков	126 810	130 361	140 229
3. Задолженность перед персоналом по оплате труда	-	-	-
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	-	-	-
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	12 743	3 232	8 451
6. Расчеты с учредителями	-	-	-
Итого	140 507	134 604	149 712

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

- Авансы покупателей и заказчиков

Это связано с тем, что арендаторами оплачены обеспечительные платежи и авансовые арендные платежи.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 3.12.2.):

Таблица 3.12.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Расчеты по НДС	4 489	2 297	1 804
2. Расчеты по налогу на прибыль	-	-	-

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
3. Расчеты по НДФЛ	-	-	-
4. Расчеты по налогу на имущество	6 965	-	5 572
5. Расчеты по транспортному налогу	129	126	266
6. Расчеты по земельному налогу	1 160	809	809
Итого	12 743	3 232	8 451

3.13. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 3.13.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет прочих расходов				
Резервы на оплату отпусков		2 936	2 731	1 982
Итого краткосрочные		2 936	2 731	1 982
Всего оценочные обязательства		2 936	2 731	1 982

Оценочными обязательствами в 2021 году признаны резервы предстоящих отпусков.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

4.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Сдача внаем собственного нежилого имущества	119 464	57 721
Итого	119 464	57 721

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Затраты по видам деятельности отражены в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Расходы, связанные с реализацией	57 002	51 982
2. Управленческие расходы	55 004	44 731
Итого	112 006	96 713

Расшифровка расходов, связанных с реализацией, по элементам за 2021 год приведена ниже (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные затраты, расходные материалы	868
2. Расходы на оплату труда	17 434
3. Страховые взносы	5 712
4. Амортизация	12 818
5. Списание НДС на расходы (По деятельности с основной системой налогообложения)	983
6. Членские взносы	470
7. Коммунальные услуги (электроэнергия, газ, вода)	5 708
8. Прочие затраты	13 009
Итого	57 002

Расшифровка управленческих расходов по элементам за 2021 год приведена ниже (Таблица 4.2.3.):

Таблица 4.2.3.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные затраты, расходные материалы	277
2. Расходы на оплату труда	18 842
3. Страховые взносы	4 244
4. Амортизация	1 693
5. Страхование	645
6. Транспортный налог	129
7. Налог на имущество	20 506
8. Налог на землю	4 708
9. Услуги юридические, аудиторское сопровождение, информационные услуги	912
10. Обслуживание автомобилей	1 112
11. Командировочные расходы	492
12. Списание НДС на расходы (По деятельности с основной системой налогообложения)	502
13. Прочие затраты	942
Итого	55 004

Расшифровка управленческих расходов по элементам за 2020 год приведена ниже (Таблица 4.2.4.):

Таблица 4.2.4.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные затраты, расходные материалы	397
2. Расходы на оплату труда	15 988
3. Страховые взносы	3 622
4. Амортизация	1 690
5. Страхование	740
6. Транспортный налог	135
7. Налог на имущество	13 472
8. Налог на землю	4 147
9. Услуги юридические, аудиторское сопровождение, информационные услуги	1 530

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
10. Обслуживание автомобилей	1 032
11. Текущий и капитальный ремонт	1 417
12. Списание НДС на расходы (По деятельности с основной системой налогообложения)	345
13. Прочие затраты	216
Итого	44 731

4.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прочие доходы		
2. Доходы (расходы) связанные с реализацией основных средств	600	
3. Курсовая разница	9 877	14 867
4. Доходы (расходы) прошлых лет	-	451
5. Проценты по депозиту	1 820	5 524
6. Проценты к получению	39 462	41 291
7. Резерв под обесценение	20 453	63
8. Не принимаемые для целей налогообложения	-	-
Итого	72 212	62 196

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 4.3.2.):

Таблица 4.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	1 606	1 593
Проценты к уплате	1 606	1 593
Прочие расходы	1 244 913	99 477
Амортизация ОС, не уменьшающая прибыль	14 619	20 877
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Дубровка)	224	338
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Загорского)	755	2 714
Прочие расходы (Верейская)	6 764	
Прочие расходы (Городище)	129	
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Бережковская)	-	-
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Красногорск)	-	-
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль Кунцево	490	382
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Административные)	1 800	1 348
Прочие расходы, не уменьшающие прибыль (Пестово)	7 065	19 185
Штрафы, пени	58	1
Госпошлина	90	108
Аудиторские услуги	2 038	2 631
Вклад в имущество организации	1 133 000	
Курсовые разницы	10 349	27 750

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
НДС, не уменьшающий прибыль	49 400	2 243
Списание дебиторской/кредиторской задолженности не НУ	-	827
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) ОС	100	-
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	2 363	3 160
Расходы на кадастровые работы, услуги БТИ	100	764
Расходы на обследование технического состояния конструкций здания	3 123	
Отклонение курса продажи (покупки) валюты	7	17
Доходы (расходы) прошлых периодов	1 452	
Прочие маркетинговые исследования / Консультационные услуги	1 429	
Страховые взносы	-	28
Расходы по оплате услуг банков	301	208
Резерв по сомнительным долгам	7 084	16 896
Прочие доходы и расходы	155	
Восстановление НДС по ОС	2 018	
Итого	1 246 519	101 070

4.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль	(1 166 849)	20	(233 370)	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы	165	20	39	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
2.1. Возникли разницы	1 905	20	381	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	2 100	20	420	погашены отложенные налоговые обязательства
3. Вычитаемые временные разницы	14 115	20	(2 823)	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
3.1. Возникли разницы	8 425	20	1 685	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	22 540	20	4 508	погашены отложенные налоговые активы
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	1 215 974	20	243 195	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы				Постоянный налоговый актив
6. Прочие прибыли и убытки	505	20	101	Корректировка прошлых лет

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
7. Налоговая база по налоговой декларации	35 707	20	7 142	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 4.4.2.):

Таблица 4.4.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	243 195
в том числе:	
Возникновение:	243 195
Амортизация	2 773
Доходы (расходы) прошлых периодов	178
Вклад в имущество организации	226 600
Затраты по НДС	9 880
Обслуживание объекта (Дубровка)	45
Обслуживание объекта (Загорского)	151
Обслуживание объекта (Кунцево)	98
Обслуживание объекта (Пестово)	1 413
Прочие маркетинговые исследования/Консультационные услуги	286
Налоги, штрафы, пени и Комиссия банка	13
Расходы (Вере́йская, Горо́дище)	1 379
Административные расходы	360
2. Постоянные вычитаемые разницы, всего	-
в том числе:	
Резерв по сомнительным долгам	-
3. Временные налогооблагаемые разницы, всего	39
в том числе:	
Возникновение:	381
Амортизация	381
Погашение:	420
Амортизация	420
4. Временные вычитаемые разницы, всего:	2 823
в том числе:	
Возникновение:	1 685
Восстановление резервов по сомнительным долгам	1 414
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	17
Разница в сумме резервов на оплату отпусков для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	254
Погашение:	4 508
Списание резервов по сомнительным долгам	4 235
Погашена разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	60
Погашена разница в сумме резерва на оплату отпусков (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	213

4.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведен в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году убыток составил 1 176 775 тыс. руб. (в предыдущем году 74 104 тыс. руб.).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило 2 388 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, от текущих операций, составили (20 514) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные с инвестиционными операциями Общества составили (242 122) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные финансовыми операциями Общества составили 265 024 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а так же НДС, полученный от покупателей отражен свернуто.

6. Связанные стороны

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

1. Участники:

- ТОО «КИПРОС» 99,997269%;
- ТОО "Joint Technologies" 0,002731%

В 2021 году согласно Протоколу № 44 от 26.02.2021 были осуществлены транши по пополнению уставного капитала на общую сумму 265 024 тыс. руб.

2. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам:

- в 2020 году ООО «Бизнес-центр «Астана» поступила оплата за аренду помещений по Договору аренды № РСИ-904/517 от 15.05.2017 в размере 33 тыс. руб.;

3. Расходы на закупки у связанных сторон отсутствуют.

4. Займы, предоставленные Обществу связанной стороной, отсутствуют.

5. Займы, предоставленные Обществом связанной стороне:

- ООО «Фирма Магинвест М» по Договору №РСИ/МИ-05/14 от 17.12.2014г. в 2021 году в рамках Договора перечислено 98 670 тыс. руб. За 2021 год начислено процентов 36 762 тыс. руб. ООО «Фирма Магинвест М» осуществило возврат в 2021 г. основного долга – 27 104 тыс. руб., процентов – 39 000 тыс. руб. ООО «РоСтройИнвест» осуществило взнос вклада в имущество путем зачета встречных однородных требований - Решение ООО «РоСтройИнвест» от 01.11.2021 г. в сумме 1 133 000 000,00 руб. На отчетную дату остаток задолженности по Договору составил: по начисленным процентам - 181 412 055,18 руб., по основному долгу задолженность по состоянию на 31.12.2021 отсутствует;

- ООО «АТНК инвест» по Договору №04/2020 от 25.06.2020 перечислено в 2021 году в рамках договора 103 000 тыс. руб. За 2021 год начислено процентов 2 585 тыс. руб.;

- ООО «АТНК инвест» по Договору №03/2020 от 23.06.2020 за 2021 год начислено процентов 90 тыс. руб.

6. Покупка долей ООО «РоСтройИнвест»:

- с 23.07.2021 100% в уставном капитале ООО «Фирма Магинвест-М» принадлежит ООО «РоСтройИнвест»;

- с 16.07.2021 57,68% в уставном капитале ООО «МАЯК»;

7. 30.04.2021 заключены договоры аренды № РСИ-01/2021 от 30.04.2021 и № РСИ 02/2021 от 30.04.2021 с Кулибаевым Т.А.

8. Вознаграждения директорам.

Связанной стороной за период 2020 года является Генеральный директор Общества Салманов Александр. Информация по произведенным ему выплатам в 2020 году приведены в таблице 6.1.1.:

Таблица 6.1.1.

Наименование аффилированного лица	Отчетный год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	
Оплата труда, командировки, премиальные выплаты	7 904
Отчисления во внебюджетные фонды	1 515
Итого	9 419

7. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

8. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии отсутствуют.

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

В 2021 году в мире были введены жесткие ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции, что повлияло на мировую экономику. Кроме того, в начале 2022 года Российская Федерация начала специальную военную операцию на Украине, в ответ на которую на Российскую Федерацию были наложены санкции. Компания считает распространение коронавируса, санкционные ограничения и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями, произошедшими после отчетной даты. Ввиду

неопределенности и продолжительности событий Компания не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Вместе с тем, Компания планирует продолжать свою деятельность непрерывно, прилагая все усилия для поддержания запланированного финансового результата в 2022 году.

3. Налогообложение:

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой.

4. Судебные разбирательства:

1. В 2021 году организация выступала истцом по следующим судебным делам и претензионным спорам о взыскании задолженности:

- по договору купли-продажи минитрактора от 28.05.2019г. с ИП Овчаров И.С. на сумму 350 тыс.руб. В декабре 2021 г. списана дебиторская задолженность в размере 350 тыс. руб. в связи с окончанием исполнительного производства №124387/20/71027-ИП.

- по договору аренды № РСИ-923/817 от 15.08.2017 с ООО «Градстройпроект» на сумму 439 тыс. руб. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 07.04.2021 г., рассмотрение в суде после введения Арбитражным судом города Москвы процедуры банкротства, следующей за процедурой наблюдения в отношении должника. 03.02.2021 г. в отношении должника введена процедура наблюдения. 09.12.2021 г. включены в реестр требований кредитора суммы задолженности в размере 445 461, 50 руб. (439 566,00 руб. – основной долг, 5 895,50 руб. – госпошлина).

- по договору № РСИ-940/218 от 19.02.18 с Гафиятуллиной Я.И. на сумму 390 тыс. руб. В ноябре 2021 г. списана дебиторская задолженность в размере 390 тыс. руб. в связи с окончанием исполнительного производства №309848/20/77057-ИП.

- по договору № РСИ-919/717 от 07.07.17 с ООО «Тандем» на сумму 308 тыс. руб. В июне 2021 г. списана дебиторская задолженность в размере 308 тыс. руб. в связи с окончанием исполнительного производства.

- по договору № РСИ-924/817 от 15.08.17 с ООО «Трест 11» на сумму 2 055 тыс. руб. В июне 2021 г. списана дебиторская задолженность.

- по договору №РСИ-10/2020 от 22.07.2020 г. с ИП Летучкин Г.М. выставлена досудебная претензия на сумму 2 148 тыс. руб.

- по договору №РСИ-941/218 от 19.02.2018 г. с ООО «Луи Леруа» выставлена претензия на сумму 35 тыс. руб.

- по договору №РСИ-03/2020 от 31.01.2020 г. и №РСИ-976/319 от 18.03.2019 г. с ООО «Стройсвязьконтракт» на общую сумму 95 тыс. руб. Судебный приказ от 15.12.2020 г. возбуждено исполнительное производство 102097/21/77026-ИП от 27.07.2021 г. Далее 29.06.2021 г. внесение в ЕГРЮЛ сведений о недостоверности сведений о юридическом лице – ожидается ликвидация.

5. Поручительства выданные:

ООО «РоСтройИнвест» является поручителем для ООО «АТНК инвест» в рамках договора поручительства № 1-2-4-1303 от 06.03.2018 г.

6. Страхование:

Обществом не застрахованы основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью

7. Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение ~~денежных средств, отрицательные после выплаты дивидендов, погашения облигаций, выплаты~~ **приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:**

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

2. Увольнение персонала:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

3. *Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:*

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты, которые оказали или могут оказать влияние на деятельность организации, не вводились.

4. Привлечение заемных средств:

04.03.2022 Обществом был получен транш в размере 50 000 тыс. руб в рамках Договора об оказании временной финансовой помощи КР-21/FA-101 от 03.09.2020 от ТОО «КИПРОС».

5. Прочие события

21.02.2022 осуществлено погашение дебиторской задолженности в размере 58 000 тыс. руб. в рамках договора купли-продажи автомобиля от 11.04.2019;

24.03.2022 в рамках Договора №04/2020 от 25.06.2020 перечислен транш ООО «АТНК инвест» в размере 16 000 тыс. руб.

17 марта 2022 г. на основании Решения № 01-03/22 от 14.03.2022 ООО «РоСтройИнвест» внесло вклад в имущество ООО «Фирма Магинвест-М» без увеличения уставного капитала в размере 50 000 тыс. руб.

Руководитель

/А.Салманов/

Главный бухгалтер

/Н.А. Михайлова/