ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «РОСА»
за 2021 г.

(тыс.руб.)

РАЗДЕЛ 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «РОСА»

1.1. Основные сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Роса»
Сокращенное наименование: ООО «Роса» (далее Общество)
ИНН/КПП Общества: 7726410112/772601001
Дата создания (государственной регистрации): 29.08.2017
Юридический адрес Общества: 115191, город Москва, Духовской переулок, дом 17, стр. 15, эт 2 ком 11 оф 6
Генеральный директор Общества: Турчин Василий Владимирович

Общество применяет общий режим налогообложения.

Численность работающих на 31.12 составила:

	2019	2020	2021
по Обществу в целом	10	9	5

Учредителями Общества являются 2 физических лица.
Состав учредителей на 31.12.2021:

1. 80% Турчин Василий Владимирович
2. 20% Романова Ольга Вячеславовна

Уставный капитал ООО «РОСА» на 31.12.2021 составляет 1 000 тыс. рублей.

1.2. Основные виды деятельности Общества

Деятельность общества связана с управлением недвижимостью. Основным видом деятельности Общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код 71.12.2)

В настоящее время Общество занимается реконструкцией комплекса зданий (Апарт-отель, площадью 9222,2 м2 и Профессорский клуб, площадью 1563,2 м2), расположенных по адресу: г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», Большой бульвар, дом 47.

В 2021 году Общество осуществляло проектные работы по данному объекту (подрядным способом): экспертиза проектной документации, корректировка и доработка проектов. Строительные работы на объекте не велись.
Дополнительными видами деятельности Общества являются услуги по Подготовке к аттестации в области промышленной безопасности (код 85.42 «Образование профессиональное дополнительное»), Консультации в области строительства (код 70.22 «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления») и сдача в аренду автомобилей (код 77.11 «Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств»).

1.3. Порядок утверждения бухгалтерской отчетности организации за отчетный и предшествующий год.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 г не утверждена.

Проведение очередного общего собрания участников Общества запланировано провести в сроки до 29.04.2022 года.

1.4. Состав органов управления организации

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание Участников.

Текущей деятельностью Общества руководит единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

1.5. Сведения об обособленных подразделениях организации

У Общества на 31.12.2021 обособленных подразделений нет.

1.6. Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Дочерних и зависимых обществ нет.

ООО «РОСА» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ВЕДЕНИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И СОСТАВЛЕНИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- услуги по Подготовке к аттестации в области промышленной;
- консультации в области строительства;
- сдача в аренду автомобилей;
- продажа покупных товаров.

К прочим доходам относятся: доходы от финансовых вложений.

Расходами по обычным видам деятельности являются:

- материальные расходы;
- амортизация;
- оплата труда;
-отчисления на социальные нужды;

К прочим расходам относятся: лизинговые платежи, расходы на услуги банков; штрафы, пени; расходы на аренду земельного участка, примыкающего к объектам строительства, проценты по займам.

РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К РАСШИФРОВКЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «РОСА»

1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР в обществе отсутствуют.

2. Основные средства

Основные положения учетной политики:

К основным средствам относятся активы первоначальной стоимостью более 40,0 тыс. рублей, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев.

Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом без применения ускоренной амортизации.

Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств и приказа руководителя Общества.

Приняты следующие сроки полезного использования по наиболее существенным видам объектов основных средств:

№ п/п	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Срок полезного использования, мес
1	Моноблок LENOVO IdeaCentre 520-24ICB, 23.8"	27.03.2019	25
2	Автомобиль VOLKSWAGEN MULTIVAN 2019 (1968 м3)	15.01.2020	37
3	Автомобиль Toyota HIACE 2020	30.06.2020	37

В течение отчетного периода в хозяйственной деятельности не имели место обстоятельства, обусловившие изменение срока полезного использования отдельных объектов основных средств.

Переоценка объектов основных средств

Объекты основных средств не подлежат переоценке

Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тыс. руб.

Основные средства первоначальной стоимостью менее 40,0 тыс. рублей отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

В 2021 г. изменения стоимости основных средств Общества в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не было.

В 2021 году Общество сдавало в аренду следующие основные средства.

Наименование	Остаточная стоимость на 31.12.2021, тыс.руб.
Автомобиль VOLKSWAGEN MULTIVAN 2019	2100
Автомобиль Toyota HIACE 2020	1841

Общество на счете 001 учитывает транспортные средства, взятые в лизинг.

В составе незавершенных капитальных вложений учитываются затраты на покупку и реконструкцию объектов незавершенного строительства в ИЦ «Сколково».

В затраты на реконструкцию включаются затраты на:

-энергообеспечение объекта;

-содержание и техническое обслуживание;

-зарплату с отчислениями на соц.нужды инженерных работников на объекте;

-аренду земли под объектами;

-проектные работы

3. Финансовые вложения

Основные положения учетной политики:

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02".

Основные сведения о финансовых вложениях

На 31.12.2021 у Общества есть краткосрочные финансовые вложения в размере 2680 тыс.руб.: займ, выданный ООО «Фарос Консалт» ИНН 7743270994 по договору займа от 30.06.2021 по ставке 6% годовых.

Долгосрочных финансовых вложений у Общества в 2020 и 2021 гг. не было.

4. Запасы

Основные положения учетной политики:

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Транспортно-заготовительные расходы на приобретение материалов принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала.

При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря.

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда производственных работников;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты производственного персонала;
- амортизация оборудования .

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности:

В отчетном периоде Общество не производило:

- перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную;
- перевод дебиторской задолженности в кредиторскую;
- перевод кредиторской задолженности в дебиторскую;

Основные дебиторы:

Дебитор	Сумма задолженности на 31.12.21 тыс.руб.	Примечание
СКОЛКОВО ФОНД	3001	Аванс выданный по договору
ООО "ФАБРИКА ОКОН"	3030	Аванс выданный по договору
МОНОЛИТСТРОЙ ООО	326	Задолженность покупателя
ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ ООО	2630	Аванс выданный по договору
НОВАЯ ЭРА ЗАО	245	Задолженность покупателя

В Обществе в бухгалтерском учете создан резерв по сомнительным долгам.

Контрагент	Задолженность, тыс.руб. на 31.12.21	Примечание
ООО "СВЯЗЬ СТРОЙ МОНТАЖ"	3	Аванс выданный по договору
ООО "ФАБРИКА ОКОН"	3030	Аванс выданный по договору
ВСЕГО: 3033 тыс.руб.		

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

Наличие и движение кредиторской задолженности, тыс.руб.:

Основные кредиторы:

Кредитор	Сумма задолженности на 31.12.20 тыс.руб.	Примечание
КОМПАНИЯ ПАРКЕТ ВЮРДЕК ООО	13000	Аванс, полученный
МОНОЛИТСТРОЙ ООО	625	Аванс, полученный
ООО "ПРОМЭКСПЕРТГРУПП"	946	Аванс, полученный
ООО "ОДПС Сколково"	488485	Задолженность по дог. к-п недвижимости
ООО "НИАС-ЦЕНТР"	2250	Задолженность за подрядные работы
ИП Шкель Евгения Александровна	21575	Задолженность за подрядные работы
СКОЛКОВО ФОНД	1945	Задолженность по аренде земли

Дополнительная информация в отношении займов, кредитов и затрат по их обслуживанию

В 2021 году Общество привлекало займы для финансирования текущей деятельности на общую сумму 53474 тыс.руб.

Проценты по займу в 2021 году включены в состав
расходов в размере 721 тыс. рублей.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Основные положения учетной политики:

Общество, занимаясь капитальным строительством, осуществляет дополнительные виды деятельности, прямые расходы по которым относятся на сч.20. С 20-го счета расходы списываются в дебет 90 сч. по мере оказания услуг.

Общехозяйственные расходы Общество учитывает на счете 26 с последующим ежемесячным списанием на сч. 90.08

7. Оценочные обязательства

Основные положения учетной политики:

Общество в бухгалтерском учете с 2020 года создает резервы отпусков.
В налоговом учете резервы не создаются.

8. Обеспечение обязательств, тыс. руб.

Обеспечение обязательств полученные:

На 31.12.2021 у Общества есть один залог, возникший в силу закона (п5 ст 488 ГК РФ), по договору купли-продажи объектов незавершенного строительства № 50104/05-05004/113-2018 от 12.10.2018 г. Данные объекты незавершенного строительства Общество приобрело в 2019 году у ООО "ОДПС Сколково", ИНН 7701897582, на условиях рассрочки платежа сроком на 10 лет.

9. Государственная помощь

Бюджетных средств в 2021, 2020 году Общество не получало.

РАЗДЕЛ 4. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «РОСА».

1. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2021 не возникали.

2. Цели и планы Общества

В 2022 году Общество предполагает продолжить реконструкцию объектов незавершенного строительства, в частности получить разрешение на строительство и начать строительные работы.

Общество не планирует в ближайшем будущем сворачивать или прекращать деятельность.

Генеральный директор Турчин В.В.

«30» марта 2022г.