

Общество с ограниченной ответственностью

«СИНО»

123557, Москва г, Грузинская Б. ул, дом № 76, подвал пом.І, часть ком.7
ИНН/КПП 5009054056/771001001

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Общество с ограниченной ответственностью «СИНО»
Наименование организации: 5009054056/771001001
ИНН/КПП 14.08.2007 г., ИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1065009018260
Дата государственной регистрации
Юридический адрес: 123557, Москва г, Грузинская Б. ул, дом № 76, подвал пом.І, часть ком.7
Генеральный директор: Паршин В.М.
Главный бухгалтер: Паршин В. М.
Уставный капитал составляет 5 703 000 рублей
Участники общества :

Анисимов В.В.	2 195 655,50
Карпова В.В.	2 195 655,50
Налимов А.А.	1 311 689,00

Списочная численность 3 человека
Сведения о льготах: льгот нет
Система налогообложения: УСН (доходы)
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)
Обособленные подразделения: Нет
Телефон: 8(495) 981-87-58 доб. 1475

Основные элементы учетной политики предприятия:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

1.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 01.11.2015г. с применением программного обеспечения 1С.

1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания учитываются в составе материально-производственных запасов.

1.5. Проводится ежегодная переоценка основных средств, переведенных в категорию инвестиционных (недвижимость для сдачи в аренду или для получения дохода от прироста ее стоимости.)

Такие основные средства учитываются как «Доходные вложения в материальные ценности»

Способ оценки инвестиционной недвижимости - по рыночной стоимости. Амортизация по инвестиционной недвижимости не начисляется.

1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

1.7. Других изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2022 г. не было.

2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.1. Для расчета единого налога использовать объект налогообложения в виде доходов. (Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.)

2.2. Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по налоговой ставке 6%.

2.3. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов. При этом доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования, в книге учета доходов и расходов не отражаются. Учет средств целевого финансирования и расходов, оплаченных за счет этих средств, осуществляется в регистрах бухучета с помощью соответствующих аналитических признаков на счетах бухучета.

2.4. Книга учета доходов и расходов ведется автоматизированно с использованием типовой версии 1С: 8.3

2.5. Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции. Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

2.6. Доходы и расходы от переоценки имущества в виде валютных ценностей и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте, не учитываются. (Основание: пункт 5 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.)

2.7. Организация уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий:

- взносы фактически уплачены в том же налоговом (отчетном) периоде, за который уменьшается сумма налога (авансовых платежей);
- они не превышают исчисленных сумм;
- начислены за период применения УСН.

Налог (авансовые платежи по налогу) не может быть уменьшен более чем на 50 процентов на перечисленные в настоящем пункте обязательные страховые взносы в сумме с пособиями по временной нетрудоспособности и платежами по договорам добровольного страхования работников на случай временной нетрудоспособности, указанными в [пп. 2 и 3 п. 3.1 ст. 346.21](#) НК РФ. (Основание: [пп. 1 и абз. 5 п. 3.1 ст. 346.21](#) НК РФ)

2.8. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2022г. не было.

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 **АКТИВ**

1. Внеоборотные Активы

1.1 Основные средства (стр. 1150) – 0.

Перенос ОС (недвижимость) в категорию инвестиционных

	Дебет			Кредит			
1	03.03	Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506		01.01	Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506		2 144 060,00
2	03.03	Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685		01.01	Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685		147 380,10

Списание амортизации по ОС (недвижимость) по категории инвестиционных

	Дебет			Кредит			
1	02.01	Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506		03.03	Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506		783 048,00
2	02.01	Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685		03.03	Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685		10 114,30

1.2 Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160) – 17 049 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
03			17 842 162,30	793 162,30	17 049 000,00	
03.03			17 842 162,30	793 162,30	17 049 000,00	
<...>			17 842 162,30	793 162,30	17 049 000,00	
Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685			818 011,30	10 114,30	807 897,00	
Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506			17 024 151,00	783 048,00	16 241 103,00	
Итого			17 842 162,30	793 162,30	17 049 000,00	

1.3 Дебиторская задолженность (стр. 1230) – 4 776 тыс. руб

- Расчеты по авансам выданным - 1 429

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.02					1 428 528,33	
АО "ИНТЕРФАКС"			902,51		902,51	
ИП Хлуднева Ксения Дмитриевна			1 979 948,50	700 402,00	1 279 546,50	
Компания "ТЕНЗОР"			43 500,00	40 400,00	3 100,00	
Мосэнергосбыт			5 266,62	37,30	5 229,32	

Сергееенкова Ксения Андреевна	139 750,00		897 000,00	897 000,00	139 750,00	
Итого	139 750,00		9 420 085,29	8 131 306,96	1 428 528,33	

- Расчеты с покупателями и заказчиками – 2 000 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
62.01	3 200 000,00		4 800 000,00	6 000 000,00	2 000 000,00	
Коалко Девелопмент ООО	3 200 000,00		4 800 000,00	6 000 000,00	2 000 000,00	
Дог.аренды нежил. помещ. №С/КД-2018 от 29.12.2017г	3 200 000,00		4 800 000,00	6 000 000,00	2 000 000,00	
Итого	3 200 000,00		4 800 000,00	6 000 000,00	2 000 000,00	

- Начисленные % по выданным займам – 1 242 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
76.03	586 200,88				1 242 163,87	
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"			609 863,01		609 863,01	
Договор займа от 16.09.2022			609 863,01		609 863,01	
Юсупово-Дальнее ООО	586 200,88		46 099,98		632 300,86	
Договор займа ЮДС-1302/14 от 13.02.2014 г.	586 200,88		46 099,98		632 300,86	
Итого	586 200,88		12 177 795,63	11 521 832,64	1 242 163,87	

- Дебиторская задолженность по налогам и сборам – 105 тыс. руб.

1.4 Финансовые вложения (стр. 1240) – 107 091 тыс. руб.

- Предоставленные займы – 35 922 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
58.03	922 000,00				35 922 000,00	
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"			35 000 000,00		35 000 000,00	
Договор займа от 16.09.2022			35 000 000,00		35 000 000,00	
Юсупово-Дальнее ООО	922 000,00				922 000,00	
Договор займа ЮДС-1302/14 от 13.02.2014 г.	922 000,00				922 000,00	
Итого	922 000,00		156 000 000,00	121 000 000,00	35 922 000,00	

- Депозитные счета – 71 169 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.03	121 922 253,62				71 169 395,99	
ОАО "Московский Кредитный Банк" г. Москва (Депозитный)	1 921 253,62		2 980 883 948,31	2 966 635 805,94	16 169 395,99	
ОАО "СМП БАНК" (Депозитный)	120 001 000,00		280 500 000,00	345 501 000,00	55 000 000,00	
Итого	121 922 253,62		3 311 383 948,31	3 362 136 805,94	71 169 395,99	

1.5 Денежные средства (стр. 1250) на 31.12.2022 – 98 тыс. руб.

ПАССИВ

2.1 Уставный капитал (стр. 1310) – 5 703 тыс. руб

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Учредители							
80	БУ		5 703 000,00				5 703 000,00
	Кол.						
80.09	БУ		5 703 000,00				5 703 000,00
	Кол.						
Анисимов В.В.	БУ		2 195 655,50				2 195 655,50
	Кол.						
Карпова В.В.	БУ		2 195 655,50				2 195 655,50
	Кол.						
Налимов А.А.	БУ		1 311 689,00				1 311 689,00
	Кол.						
Итого	БУ		5 703 000,00				5 703 000,00
	Кол.						

2.2 Резервный капитал (стр. 1360) – 445 тыс. руб

2.3 Нераспределенная прибыль (стр. 1370) – 119 646 тыс. руб.

2.4 Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 3 220 тыс. руб.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 161 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60.01						160 942,80
ООО "Яндекс.Такси"		184 942,80	1 253 820,00	1 229 820,00		160 942,80
Договор № 2260393/21 от 16.08.2021		184 942,80	1 253 820,00	1 229 820,00		160 942,80
Итого		213 828,58	12 555 490,10	12 502 604,32		160 942,80

- Кредиторская задолженность по налогам и сборам – 103 тыс. руб.

- Расчеты по выплате распределенных дивидендов – 2 956 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Учредители						
75.02			14 820 473,16	17 776 138,20		2 955 665,04
Анисимов В.В.			5 705 882,16	6 843 813,20		1 137 931,04
Зайцева Т.В.			3 408 708,84	4 088 511,80		679 802,96
Карпова В.В.			5 705 882,16	6 843 813,20		1 137 931,04
Итого			14 820 473,16	17 776 138,20		2 955 665,04

3. Валюта баланса по состоянию на 31.12.2022 г. составила 129 014 тыс. руб.

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах на 31.12.2022

3.1 Доходы за 2022г. составили: 32 570 тыс. руб.:

- Выручка от реализации (стр. 2110) - 4 800 тыс. руб.
- Проценты к получению (стр. 2320) – 11 522 тыс. руб.:

Контрагенты	Кредит
76.03	
ПАО "Московский Кредитный Банк"	820 912,87
СМП Банк ОАО	10 700 919,77
Итого	11 521 832,64

- Прочие доходы (стр 2340) – 16 248 тыс. руб.:
- % по договорам займов – 656 тыс. руб.

Контрагенты	Кредит
76.03	
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"	609 863,01
Юсупово-Дальнее ООО	46 099,98
Итого	655 962,99

- Прочие доходы (доходы в результате переоценки инвестиционных ОС по рыночной стоимости на 01.01.2022 – 15 551 тыс. руб.

10.01.2022	Операция 00СИ-000017 от 10.01.2022 12:00:05 Дооценка инвестиционного ОС по данным оценки на 10.01.2022	<...> Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685	Прочие внереализационные доходы (расходы) Нежилое помещ. Грузинская Б. 76_11,9 кв.м._77:01:0004018:7685	БУ	03.03	91.01	670 631,20
				Кол.			
10.01.2022	Операция 00СИ-000017 от 10.01.2022 12:00:05 Дооценка инвестиционного ОС по данным оценки на 10.01.2022	<...> Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506	Прочие внереализационные доходы (расходы) Нежилые помещ. Грузинская Б. 76 подвал_131, 6 кв.м._77:01:0004018:6506	БУ	03.03	91.01	14 880 091,00
				Кол.			
Обороты за период и сальдо на конец				БУ	0,00		15 550 722,20
				Кол.	0,000		0,000

- Прочие доходы – 41 тыс. руб

3.2 Расходы за 2022 г. – 16 546 тыс.руб

-Управленческие расходы 13 740 тыс.руб.:

Наименование показателя	Код	за 2022г.
Материальные затраты	5610	168
Расходы на оплату труда	5620	2 032
Отчисления на социальные нужды	5630	367
Амортизация	5640	-
Прочие затраты	5650	11 173
Итого по элементам	5660	13 740
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 740

- Прочие расходы: 2 806 тыс.руб.:

91.02	2 806 451,86
<...>	1 215 333,12
Госпошлина	30 748,00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 156 250,00
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	402 551,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 569,74
Итого	2 806 451,86

3.2 Прибыль до налогообложения (стр. 2300) составила на 31.12.2022 - 16 024 тыс. руб

3.3 Чистая прибыль (стр.2400) – 15 339 тыс. руб.

4 В 2022г. не было выплат вознаграждений управленческому персоналу.

5 Судебных разбирательств ООО «СИНО» не имеет.

6 Претензионных споров ООО «СИНО» не имеет.

7 Резервы предстоящих расходов и платежей в 2022 году не создавались.

8. В 2022 году выплачивались дивиденды.

Учредители	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
75.02			14 820 473,16	17 776 138,20		2 955 665,04
Анисимов В.В.			5 705 882,16	6 843 813,20		1 137 931,04
Зайцева Т.В.			3 408 708,84	4 088 511,80		679 802,96
Карпова В.В.			5 705 882,16	6 843 813,20		1 137 931,04
Итого			14 820 473,16	17 776 138,20		2 955 665,04

9. ООО «СИНО» не планирует прекращение или существенное сокращение деятельности;
- не планирует необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
 - не ожидает возможных судебных исков против Общества, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для нашего Общества;
 - не ожидает возможного возникновения событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кроме того, Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

10. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества в соответствии с информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им по Договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в РФ в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. 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 значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

11. События после отчетной даты:

- Событий после отчетной даты не было.

- У нас не появились новые обязательства, мы не привлекали новые заимствования, нами не заключались договоры поручительства и не выдавались гарантии;
 - Мы не произвели и не планируем продажу активов;
 - У нас не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение (например, в результате пожара или наводнения), не имели место случаи конфискации государством активов;
 - Мы не выпускали новые или дополнительные акции, у нас не появлялись долговые обязательства, мы не заключали соглашения о слиянии или ликвидации и не планировали подобные сделки;
 - Нами не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных комплексов других предприятий;
 - Нами не совершались и не планируются крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
 - У нас не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
 - У нас не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств (например, существенное снижение стоимости основных средств после даты составления отчетности);
 - Мы не производили и не планировали каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;
- Нам не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании, например необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов
- С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор



Паршин В.М.