

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2022 год по АО «РОКА-ХАУС», тыс. руб.

Данные Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «РОКА-ХАУС» («Общество») за 2022 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации (РСБУ).

## Раздел 1. Общие сведения о деятельности Общества.

**1.1.** АО «РОКА-ХАУС» создано 3 февраля 2021 года; ОГРН 1215000009421

Юридический адрес: 143982, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Магистральная, д.2, помещ.1

Уставной капитал общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью путем внесения на расчетный счет Общества.

Акционерами Общества являются: Баркаев Феликс Магомедович (100% Уставного капитала). От его имени согласно Договора доверительного управления акциями от 13 апреля 2021 года доверительным управляющим является Баркаева Ольга Станиславовна; срок доверительного управления – до 26 января 2025 года.

В 2022 году руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось Генеральным директором Нестерович А.В.

На 31 декабря 2022 года численность персонала составила 2 человека; среднесписочная численность за отчетный период - 2 человека.

Юридический адрес Общества совпадает с фактическим, помещение находится в собственности Общества.

Обособленное подразделение не зарегистрировано

Общество применяет общий режим налогообложения, является субъектом малого предпринимательства (ЮЭ9965-22-15837686).

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Бухгалтерская отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса; Отчёта о финансовых результатах; Отчета об изменении капитала; Отчета о движении денежных средств и пояснений.

**1.2.** Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, код по ОКВЭД – 68.20.

**1.3.** Реализации за 2022 год не было, выручка отсутствует.

**1.4.** Дивиденды участникам Общества по итогам 2022 года не выплачивали.

**1.5.** Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

## Раздел 2. Существенные способы ведения бухгалтерского и налогового учета организации

2.1. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось в соответствии с действующим в РФ законодательством и установленной Обществом на 2022 год учетной политикой для бухгалтерского и налогового учета. Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики):

- ведение налогового учета производилось одновременно с бухгалтерским учетом; план счетов бухгалтерского учета адаптирован для налогового учета на уровне организации аналитического учета доходов и расходов;

- признание выручки осуществляется по методу начисления исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности; на счете 90 «Продажи» ведется отдельный учет выручки с учетом разных ставок НДС (без НДС, 0%, 20 %)

- амортизация основных средств начислялась как в бухгалтерском, так и в налоговом учете – линейным методом;

- сроки полезного использования принятых объектов основных средств определялись на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г. (ред. от 10.12.2010г.);

- в качестве предела для отнесения приобретенных активов к основным средствам в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств» принята стоимость активов в бухгалтерском учете 40 000 рублей и в налоговом учете - 100 000 рублей;

- материалы учитывались на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости их приобретения; учет поступления материалов производился без использования счетов 15 и 16; оценка для целей бухгалтерского учета при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии производится по методу ФИФО.

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежат включению в стоимость инвестиционных активов.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 24 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 24 месяцев).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Оценочные обязательства по отпускам, а также резервы по сомнительным долгам не создаются.

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Для годового отчета

применяются бланки утвержденные приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

### Раздел 3. Финансово - хозяйственная деятельность Общества

#### 3.1. Наличие и движение основных средств:

Первоначальная стоимость на начало года	Накопленная амортизация	Поступило	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость на конец периода	Накопленная амортизация на конец периода
40231,6	505,8	0	762,5	40231,6	1268,3

Основные средства Общества представлены двумя жилыми домами, двумя земельными участками, хозяйственной постройкой и ограждением.

Один жилой дом и один земельный участок переданы единственным акционером Общества в безвозмездное пользование, они отражены на счете 83 в сумме 14 996,3 тыс. рублей.

3.2. Наличие и движение нематериальных активов - НМА отсутствуют.

3.3. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют.

3.4. В отчетном 2022 году Общество осуществляло расчеты по хозяйственно-финансовым операциям через банковский счет, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва.

.Остатки денежных средств Общества на 31 декабря 2022 года составили:

- на расчетном рублевом счете - 3,7 тыс. рублей;
- в кассе предприятия - 0 тыс. рублей.

3.5. Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по балансу составила 2 778,5 тыс. рублей (предоплата поставщикам и подрядчикам).

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

3.6. Сумма краткосрочных обязательств по балансу составила 72 750,3 тыс. руб., из них заемные средства (непросроченные, займ учредителя - физического лица, за счет которого осуществлялась финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном периоде) - 46 854,0 тыс. руб., а также:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами
25 720,2 тыс. руб.	176,1 тыс. руб.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

3.7. Сумма долгосрочной кредиторской задолженности по балансу составила - 0 тыс. рублей.

3.8. Расходы на приобретение материалов, отраженных на счете 10, составили на конец отчетного года 20 289,3 тыс. рублей; расходы на оплату выполненных работ и оказанных услуг, оставленных на счете 08 до последующего распределения – 13 405,9 тыс. рублей.

3.9. В связи с отсутствием реализации обязанностей по уплате НДС не возникло. НДС, оплаченный при приобретении материалов, работ, услуг, отложен на счете 19 в сумме 4 624,1 тыс. рублей.

3.10. Сумма управленческих расходов составила за отчетный период 3 875,3 тыс. руб. (амортизация ОС – 762,5 тыс. рублей; коммунальные услуги и услуги ресурсоснабжающих организаций – 871,2 тыс. руб.; оплата труда – 541,8 тыс. рублей; налоги и взносы – 848,1 тыс. рублей; услуги хранения – 332,5 тыс. рублей; прочие расходы – 519,2 тыс. рублей). Расходы на банковские услуги за отчетный период составили 32,0 тыс. рублей.

Выплаты управляющему персоналу (Генеральному директору Общества) за отчетный период составили 370,0 тыс. рублей, в том числе ФОТ 300,1 тыс. рублей и взносы 69,9 тыс. рублей.

3.11. К расходам будущих периодов отнесена плата за разрешение местных органов власти на размещение объекта недвижимости на предстоящие 4 года в сумме 1 081,3 тыс. рублей.

3.12. Финансовый результат по итогам деятельности за 2022 год - убыток в сумме 3 907,3 тыс. рублей.

Общество планирует получить прибыль в дальнейшем, когда будут полностью завершены строительно-отделочные работы.

#### **Раздел 4. Налоги и сборы**

4.1. В течение 2022 года по налогам и сборам были произведены следующие начисления

- налог на доходы физических лиц - 70,4 тыс. рублей
  - налог на добавленную стоимость – 0,0 тыс. рублей
  - налог на прибыль - 0,0 тыс. рублей
  - налог на землю - 318,1 тыс. рублей
  - налог на имущество - 399,1 тыс. рублей
  - страховые взносы на обязательное пенсионное страхование – 91,3 тыс. рублей
  - расчеты по обязательному медицинскому страхованию – ФОМС - 27,4 тыс. рублей
  - расчеты по социальному страхованию - ФСС - 9,0 тыс. рублей
  - расчеты по обязательному страхованию от несчастных случаев - 3,2 тыс. рублей
- Оплата всех начисленных налогов и сборов осуществлялась в установленные сроки.

#### **Раздел 5. Связанные стороны**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на

деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

В отчетном периоде Общество проводило операции со связанными сторонами:

Баркаев Феликс Магомедович - 100 % участия в Уставном капитале Общества.

## Раздел 6. Состояние чистых активов общества

6.1. По состоянию на 31 декабря 2022 года чистые активы Общества составляют 8 395,8 тыс. руб.

## Раздел 7. Прочая информация

По состоянию на 31 декабря 2022 года распространение вируса COVID-19 (новой коронавирусной инфекции), начавшееся в первые месяцы 2020 года, оказавшее отрицательное воздействие на здоровье граждан по всему миру и на мировую экономику, не повлияло существенно на деятельность АО «РОКА-ХАУС» и не повлияет в обозримом будущем.

Мы оценили возможное влияние в обозримом периоде на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «РОКА-ХАУС» санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий (проведение специальной операции Россией на территории Украины) на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «РОКА-ХАУС» в обозримом периоде не будет существенным.

Общество намерено продолжать свою основную деятельность в течение ближайших 12 месяцев.

У Общества отсутствуют неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

У Общества отсутствуют поручительства (полученные и выданные).

Генеральный директор



Нестерович А.В.

31 марта 2023г.