ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «РОСА»
за 2022 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:

	2020	2021	2022
по Обществу в целом	9	5	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 31.12.2022 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 2022 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 2022 г не утверждена.

Проведение очередного общего собрания участников Общества запланировано провести в сроки до 28.04.2023 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 31.12.2022 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 2022 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, реализация объектов основных средств.

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:

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 ретроспективно: **сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года не пересчитываются , а единовременно в межотчетный период корректируется балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года.**

К основным средствам относятся активы первоначальной стоимостью более 100,0 тыс. рублей, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев.

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.
По всем группам основных средств амортизация начисляется линейным способом.

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

Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 100 тыс. руб.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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 31.12.2022 у Общества есть краткосрочные финансовые вложения в размере 3020 тыс.руб.: займ, выданный ООО «Фарос Консалт» ИНН 7743270994 по договору займа от 22.07.2022 по ставке 9,5% годовых.

Долгосрочных финансовых вложений у Общества в 2022 г 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 дебиторской задолженности в кредиторскую;
- перевод кредиторской задолженности в дебиторскую;

производило:
- перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную в сумме 183182 т.р. в связи с наступлением срока платежа по договору купли-продажи недвижимости в рассрочку на 10 лет с ООО "ОДПС Сколково"

В Обществе в бухгалтерском учете создан резерв по сомнительным долгам.

Контрагент	Задолженность, тыс.руб. на 31.12.21	Примечание
МОНОЛИТСТРОЙ ООО	320	Задолженность покупателя
Навасардян Арсен Юрьевич	2468	Задолженность покупателя
ООО "СВЯЗЬ СТРОЙ МОНТАЖ"	3	Аванс выданный по договору
ООО "ФАБРИКА ОКОН"	3030	Аванс выданный по договору
ВСЕГО: 5821 тыс.руб.		

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

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 2022 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 31.12.2022 не возникали.

2. Цели и планы Общества

В 2023 году Общество предполагает продолжить реконструкцию объектов незавершенного строительства, в частности привлечь инвестиции и кредиты на строительство и начать строительные работы.

Общество не планирует в ближайшем будущем сворачивать или прекращать деятельность.

Генеральный директор Турчин В.В.

«30» марта 2023г.