

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2023 год по АО «РОКА-ХАУС», тыс. руб.

Данные Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «РОКА-ХАУС» («Общество») за 2023 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 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 (90% 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; Нестерович Александра Викторовна (10% Уставного капитала).

В 2023 году руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось Генеральным директором Нестерович А.В.

На 31 декабря 2023 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 и пояснений.

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

1.3. Реализация за 2023 год составила 1 808 тыс. руб.

1.4. Дивиденды участникам Общества по итогам 2023 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 2023 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 раздельный 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 + переоценка	Изменение амортизации	Первоначальная стоимость на конец периода	Накопленная амортизация на конец периода
40231,6	1268,3	26707,0	-122,2	66938,6	1146,1

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

Один жилой дом, один земельный участок и автомобиль переданы единственным акционером Общества в безвозмездное пользование, они отражены на счете 83 в сумме 16 996,3 тыс. рублей.

В связи с тем, что жилые дома были выделены в отдельную группу, изменился способ их учета: ранее начисленная амортизация по ним была полностью восстановлена, кадастровая стоимость актуализирована.

3.2. Наличие и движение нематериальных активов - НМА отсутствуют.

3.3. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют.

3.4. В отчетном 2023 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 - 3,3 тыс. рублей;

- в кассе предприятия - 0 тыс. рублей.

3.5. Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по балансу составила 2 166,5 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 78 602,3 тыс. руб., из них заемные средства (непросроченные, займ учредителя - физического лица) - 52 575,0 тыс. руб., а также:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Задолженность перед бюджетом	Авансы полученные от покупателей
25 652,0 тыс. руб.	292,0 тыс. руб.	83,3 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 10 269,2 тыс. рублей.

3.9. В связи с началом реализации со 2го квартала 2023 г. возникли обязанности по уплате НДС. Так как объемы реализации были невелики, а сумма НДС, накопленного на счете 19, существенна, были поданы налоговые декларации с суммами налога к уплате 1,6 тыс. руб., 4,2 тыс. руб. и 3,4 тыс. руб. за 2й, 3й и 4й кварталы 2023 г. соответственно. Остаток НДС, оплаченного при приобретении материалов, работ, услуг, на счете 19 составил 5 125,6 тыс. рублей.

3.10. Сумма расходов, учтенных в декларации по налогу на прибыль, составила за отчетный период 1 741,4 тыс. руб. (коммунальные услуги и услуги ресурсоснабжающих организаций - 462,9 тыс. руб.; оплата труда - 541,7 тыс. рублей; налоги и взносы - 460,6 тыс. рублей; плата за разрешение на размещение объекта недвижимости местным органам власти - 270,3 тыс. рублей; прочие расходы - 5,9 тыс. рублей). Внереализационные расходы составили 25,4 тыс. руб. (банковские услуги 15,3 тыс. руб. и прочие расходы 10,1 тыс. руб.). Был исчислен налог на прибыль в сумме 8,2 тыс. руб.

Выплаты управляющему персоналу (Генеральному директору Общества) за отчетный период составили 376,8 тыс. рублей, в том числе ФОТ 300,0 тыс. рублей и взносы 76,8 тыс. рублей.

3.11. Расходы, не учтенные в декларации по налогу на прибыль, отнесены к расходам будущих периодов; остаток на счете 97 на конец отчетного периода составил 5 673,8 тыс. рублей.

3.12. Финансовый результат по итогам деятельности за 2023 год - прибыль в сумме 32,9 тыс. рублей.

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

#### Раздел 4. Налоги и сборы

4.1. В течение 2023 года по налогам и сборам были произведены следующие начисления

- налог на доходы физических лиц	-	70,4 тыс. рублей		
- налог на добавленную стоимость	-	9,2 тыс. рублей		
- налог на прибыль	-	8,2 тыс. рублей		
- налог на землю	-	318,1 тыс. рублей		
- транспортный налог	-	3,7 тыс. рублей		
- налог на имущество	-	1071,5 тыс. рублей (в том числе доначисление		
налога за 2022 год	-	199,9 тыс. руб., налог за 2023 год	-	871,6 тыс. руб.)
- страховые взносы с ФОТ	-	135,5 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 2023 года чистые активы Общества составляют 10 428,6 тыс. руб.

## Раздел 7. Прочая информация

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» не отразилось в прошлом, и в обозримом периоде вряд ли 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

28 марта 2024г.



Нестерович А.В.