

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО МЖК «РОСИНКА» за 2023 год.

1. Основные сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью Международный жилой комплекс "РОСИНКА"

Адрес юридический и фактический: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, Ангелово с., МЖК "Росинка"

Дата государственной регистрации: 17 октября 2014 года

ОГРН: 1145024007809 свидетельство серии 50 № 014277285

ИНН: 5024148679 КПП: 502401001.

Генеральный директор: Гаврилова Инна Викторовна.

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и состоит из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, пояснений к бухгалтерской отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики, составленных в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций". Бухгалтерская отчетность составлена на русском языке. Аудитор Общества: ООО "ГроссАудит". ИНН 5008034040; ОГРН 1035001851390

2. Основные виды деятельности в 2023 году:

- сдача в аренду юридическим и физическим лицам недвижимого имущества;
- услуги и работы жилищно-коммунального хозяйства.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Учет доходов и расходов Обществом ведется по методу начисления.

3. Численность работающих на конец отчетного периода составила 13 человек.

4. Сведения об учетной политике организации

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Амортизация основных средств и НМА в бухгалтерском учете начисляется линейным способом. Актив, удовлетворяющий условиям ОС, принимается к учету в качестве объекта ОС, если его стоимость составляет 100 000,00 руб. и более.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения МПЗ.

Стоимость специальной оснастки погашается: линейным способом.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

К прямым расходам, связанным с оказанием услуг относятся:

- расходы по электроэнергии и водоснабжению, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- расходы, связанные с охраной жилого комплекса, кроме общехозяйственных затрат;
- расходы по страхованию имущества от стихийных бедствий;
- расходы по ремонту помещений, товарно-материальных ценностей, используемых в процессе ремонта помещений, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- размещение рекламы;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в процессе оказания услуг по аренде жилого комплекса. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства в бухгалтерском учете относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, включая страховые взносы, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Выручка (доходы) от реализации в 2023 составила 348 844 224 руб., в том числе:

Вид услуги (код строки 2110)	сумма без НДС, руб.
Аренда	345 608 756
Услуги и работы жилищно-коммунального хозяйства	3 235 468
Итого	348 844 224

Себестоимость продаж в 2023 составила 292 498 636 руб., в том числе:

Виды услуг (код строки 2120)	сумма в руб.
Аренда	290 972 180
Услуги и работы жилищно-коммунального хозяйства	1 526 456
Итого	292 498 636

Расходы, связанные с реализацией в 2023 году – информация предоставлена в таблице Раздела 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы в 2023 составили 120 423 734 руб., в том числе:

Прочие доходы (код строки 2320+2340)	сумма в руб.
Вода	1 419 819
Возмещение материального ущерба	63 090
Доходы от Инвентаризации	980
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	2 027 553
Доходы от Возмещения (Компенсации), не облагаемые НДС	50 000
Исправительные записи по операциям прошлых лет	54 006
Компенсация ущерба	6 000
Курсовые разницы по операциям, подлежащих оплате в рублях	860 990
Оценочные обязательства по оплате труда	1 305
Пени на нарушение договорных обязательств	242 518
Проценты по кредитам и займам	9 210 813
Прочие доходы	515 072
Реализация основных средств	84 950 000
Реализация прочего имущества	1 950 183
Резерв по сомнительным долгам	4 510
Списание задолженности	20 961
Списание кредиторской задолженности прошлых лет	5 267 243
Штраф, неустойка	289 800
Электроэнергия	13 488 890
Итого	120 423 734

Прочие расходы в 2023 составили **266 997 109 руб.**, в том числе:

Прочие расходы (код строки 2330+2350)	сумма, руб.
Восстановление НДС по операциям, не облагаемым налогом	20 751
расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	2 035 795
Комиссия банка	1 127 614
Курсовые разницы по операциям, подлежащих оплате в рублях	423 750
Курьерская доставка	150
Маркетинговые услуги не принимаемые к НУ	82 800
Налог на имущество	31 129 718
НДС не принимаемый для НУ	1 508 541
Нотариальные расходы	7 200
Организация праздников не принимаемые НУ	150 000
Плата за перевозку автотранспортную	1 542
Плата за предоставление сведений из реестра	4 132
Почтовые расходы	105 332

Представительские расходы	169 752
Представительские расходы не принимаемые для НУ	2 500
Проценты по кредитам и займам	93 362 427
Прочие внереализационные расходы	7 421 509
Расходы на услуги банков	13 230
Расходы прошлых лет - не принимаемые для целей НУ	3 500
Реализация основных средств	23 812 580
Реализация прочего имущества	1 852 019
Резерв по сомнительным долгам	86 898 862
Списание задолженности	2 596 333
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	38 874
Такси	3 119
Транспортные услуги	3 636
Ульянов В.Е. (сторно реализации)	1 508 799
Электроэнергия	12 656 022
Юридические услуги (91сч) принимаемые в НУ	56 620
Итого	266 997 109

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов нематериальных активов предоставлена в таблицах Раздела 1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов основных средств предоставлена в таблицах Раздела 2 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Общество сдает в операционную аренду имущество, находящееся по адресу: 143442, Российская Федерация, Московская область, г. Красногорск, с. Ангелово, МЖК «Росинка».

Выручка от сдачи имущества в аренду за 2023 год составила 345 608 756 руб.

В 2023 году Общество арендовало у ООО «РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ» нежилые помещения, находящиеся по адресу:

- Московская область, городской округ Красногорск, село Ангелово, МЖК «Росинка».

Арендные платежи за 2023 год по указанным объектам начислены в сумме 3 362 963 руб.

Будущие арендные платежи составят не менее 970 тыс. руб.

Общество не признает в бухгалтерском учете предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в отношении предметов аренды по причине того, что затраты на подготовку этой информации значительно превосходят пользу, извлекаемой из нее.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов финансовых вложений предоставлена в таблицах Раздела 3 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов запасов предоставлена в таблицах Раздела 4 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности предоставлена в таблицах Раздела 5 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. Срок погашения полученных займов в сумме 2 496 504 тыс. руб. - 2025 год.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов затрат на производство предоставлена в таблицах Раздела 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о составе резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов, наличие их на начало и конец отчетного периода представлена в таблицах Раздела 7 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

6. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2023 году, составил убыток 95 130 650 руб.

7. Чистые активы.

2023 (-2 043 601)	2022 (-1 948 470)	2021 (-1 866 780)
--------------------------	--------------------------	---------------------------

По мнению единоличного исполнительного органа, причиной, повлекшей за собой снижение стоимости чистых активов до отрицательных значений, стала значительная кредитная нагрузка и высокий уровень сомнительной задолженности.

8. Связные стороны.

На начало и конец 2023 г. Общество владеет 24.998% долей ООО Управляющая компания «Ангелово-Резиденц» стоимость которой составляет 3 333 руб. и на которую начислен резерв в полном объеме, ИНН 5024136232. Генеральный директор Дейнега Оксана Валентиновна.

Участники Общества:

Валетова Г.А.- 1 158,00 руб.

АО «Росинка Холдинг» -11 000,00руб.

Прочие связанные стороны: ООО «Росинка-Менеджмент» - участники: Валетова Г.А., и АО «Росинка Холдинг».

Операции со связанными сторонами.

1. Обществом были выданы займы ООО «Росинка-Менеджмент».
Остаток по выданным займам на 31.12.2022 составляет 53 214 518 руб.
Остаток по выданным займам на 31.12.2023 составляет 125 814 518 руб.
За отчетный период было выдано займов на сумму 72 600 000 руб., погашения не было.
По состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 резерв начислен на всю сумму указанных остатков.
2. Остаток по начисленным % на 31.12.2022 составляет 2 878 991 руб.
За отчетный период было начислено % на сумму 3 241 358,74 руб., погашения не было.
Остаток по начисленным % на 31.12.2023 составляет 6 120 349 руб.
По состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 резерв начислен на всю сумму указанных остатков.

3. На 31.12.2022 и на 31.12.2023 кредиторская задолженность по поставляемым ООО «Росинка-Менеджмент» работам (услугам) составляет 12 962 436,38 руб. и 18 727 820,37 руб. соответственно.

За отчетный период ООО «Росинка-Менеджмент» оказало услуги по обычным видам деятельности на общую сумму 24 513 747,67 руб. Оплачено Обществом 18 748 363,68 руб.

На 31.12.2022 и на 31.12.2023 дебиторская задолженность по ООО «Росинка Менеджмент» составляет 34 430 639,25 руб. По состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 резерв начислен на всю сумму указанных остатков.

Других операций с участниками Общества в 2023 г. не было.

Бенефициарный владелец Общества:

Шумаков Василий Васильевич.

Паспорт гражданина РФ 45 00 734956, выдан 02.07.2001 ОВД «Проспект Вернадского» УВД ЗАО г. Москвы, код подразделения 772-131

Дата рождения: 17.03.1956

Место рождения: город Москва

ИНН 772995882887

Адрес места жительства (регистрации): г. Москва, ул. Коштоянца, дом 6, кв. 317

Основной управленческий персонал Общества: Генеральный директор, главный бухгалтер, начальник юридического отдела, начальник отдела аренды.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2023 г. составили 6 413 949 руб., страховые взносы 1 079 035 руб., НДФЛ 833 813 руб.

9. Непрерывность деятельности

Чистые активы ООО МЖК «РОСИНКА» составляют отрицательную величину, за 2022 и 2023 годы Общество получило убытки от осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Данные события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО МЖК «РОСИНКА» продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество планирует повысить свою рентабельность деятельности и снизить кредитную нагрузку путем постепенного погашения полученных займов, качественно улучшить состав дебиторов.

В настоящее время Общество в полном объеме исполняет принятые на себя обязательства, не имеет просроченной задолженности перед работниками по выплате заработной платы, не имеет недоимки (просроченной задолженности) по налогам, страховым взносам, пеням, штрафам перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами. Денежные потоки в отчетном периоде имеют положительную динамику.

10. Прочее

В 2023 году воздействие новой коронавирусной инфекции, а также санкционное давления иностранных государств на Российскую Федерацию, не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.

События после отчетной даты отсутствуют.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Официальный курс доллара США к рублю на 31.12.2023 составляет 89,6883.

Официальный курс евро к рублю на 31.12.2023 составляет 99,1919.

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2023г. включают в себя:

Денежные средства в кассе 310 тыс. руб.

Денежные средства на счете в банке 41224 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, недоступные для использования.

Прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность ООО МЖК «РОСИНКА» за 2023 год является пересмотренной и заменяет ранее представленную заинтересованным сторонам, но до даты утверждения данной отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Основанием для составления исправленной бухгалтерской отчетности стали выявленные искажения показателей первоначально представленной бухгалтерской отчетности.

11. ПБУ 18/02

Общество применяет ПБУ 18/02

Ставка по налогу на прибыль составляет 20%.

Условный доход по налогу на прибыль за 2023 год составляет 23 269 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль в 2023 году составляет 21 213 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход в 2023 году составляет 2 056 тыс. руб.

Налог на прибыль в 2023 году составляет 0 тыс. руб.

Генеральный директор _____ Гаврилова Инна Викторовна

Дата 17.04.2024