Общество с ограниченной ответственностью

«Радонеж»

353440, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Ивана Голубца, д. 106

ИНН 2301088108 КПП 230101001 ОГРН 1152301000477
Южный филиал АО «Райффайзенбанк», г Краснодар
БИК 040349556 р/с 40702810626000014551 к/с 30101810900000000556

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Дополнительная информация

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Радонеж» (далее - Общество) за 2021 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж»

Сокращенное наименование – ООО «Радонеж».

1.2. Юридический адрес – 353440, Краснодарский край, г.Анапа, ул.Ивана Голубца, д.106

1.3. Дата государственной регистрации – 06.03.2015

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 3 человека, среднесписочная численность за 2021 год – 8 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств – нет, наличие дочерних и зависимых обществ – нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10000 руб.
Участниками являются:
– с долей 100 процентов Батурин Сергей Альбертович
Директором организации является – Лескин Сергей Сергеевич

1.7. Перечень видов деятельности:
–Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.
Строительство ведется согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

2.1. 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», утверждена приказом по организации б/н от 31.12.2019 г.

В 2021 году организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы»

В 2021 году в учетную политику внесены изменения в связи с вступлением в силу с 01 января 2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы».

2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, отраженной в учетной политике:

1) Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизации не применяются.

2) Учет материалов с 1 января 2021 года ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.
ФСБУ 5/2019 применяется в учете перспективно, то есть только к фактам хозяйственной жизни, произошедшим после 1 января 2021 года. без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 47 ФСБУ 5/2019)
При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по методу списания материалов в производство по стоимости первых партий приобретения (ФИФО).

4) В целях соблюдения требований пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ о ведении раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования и п. 1.2 Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Приказ ФСФР РФ от 30.11.2006 N 06-137/пз-н) обязательства, возникшие у застройщика и участников долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете записью по Дебету счета 76.06.1 «Обязательства по целевому финансированию» и Кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Аналитический учет ведется в разрезе:
- по каждому участнику долевого строительства и договорам участия в долевом строительстве (по счетам 76.06.1 «Обязательства по целевому финансированию» и 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»);
- по активам застройщика, считающимися находящимися в залоге (счет 01 «Основные средства», счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- по обязательствам застройщика перед участниками долевого строительства (по счету 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»);
- по обязательствам участников долевого строительства перед застройщиком по внесению платежей в предусмотренный договором период.
Кредитовое сальдо по счету 86 используется для заполнения стр. 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса (с расшифровкой в стр. 1451 «в том числе обязательства по договорам участия в долевом строительстве») по ДДУ.
Сальдо по счету 76.06.1 используется для заполнения стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса (с дополнительной расшифровкой в стр. 1231 «в том числе задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве»)
Стоимость услуг заказчика-застройщика отражается по Дебету счета 76.06.02 «Обязательства по услугам заказчика-застройщика» и Кредиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Расходы по содержанию заказчика-застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство», субконто «Услуги заказчика-застройщика» и числятся как незавершенное производство до окончания строительства.

5) В период строительства объекта строительства ЖК «Горизонт» по ул. Ленина/Омелькова с дольщиками заключались в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» как с выделением суммы вознаграждения услуг заказчика-застройщика в размере 10 (десять) % от стоимости Объекта долевого строительства, так и без выделения суммы услуг заказчика-застройщика (по ДДУ, заключенным с расчетами через счета-эскроу)
По ДДУ, в которых выделена сумма вознаграждения Застройщика выручкой является 10% от стоимости Объекта долевого строительства, а также сумма экономии средств целевого финансирования, определяемая по окончании строительства объекта.
По ДДУ без выделенной стоимости услуг заказчика-застройщика выручкой застройщика является экономия средств целевого финансирования.
Доход от оказания услуг по организации строительства для целей бухгалтерского учета отражается в составе доходов по обычным видам деятельности по методу начисления на общих основаниях, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и учитывается на счете 90 «Продажи», субконто «Услуги заказчика-застройщика» при одновременном выполнении условий признания выручки, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации".
При передаче законченного строительством объекта (после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) в учете отражаются записи по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Строительство объектов основных средств», финансовый результат (выручка от оказания услуг застройщика) для целей бухгалтерского учета отражается в учете на дату подписания актов приема-передачи с участниками долевого строительства (т.е. при фактической передаче объектов).
Экономия целевых средств дольщиков определяется как разница между ценой договора, указанной в договорах долевого участия (без учета суммы вознаграждения заказчика-застройщика) и суммой фактических затрат на строительство жилого дома, отраженная по Дт счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».
Доходом застройщика в виде экономии средств целевого финансирования, рассчитывается и отражается в бухгалтерском учете в целом по многоквартирному дому на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия: - получено разрешение на ввод в эксплуатацию; - подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства; - завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом № 214-ФЗ цели.
Учет обязательств по внесению на счета «эскроу» денежным средствам участниками долевого строительства ведется на забалансовых счетах 008 ««Обеспечения обязательств и платежей полученные», 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

3. Основные финансовые показатели за 2021 год:

В 2018 году ООО «Радонеж» было получено разрешение на строительство № RU23301000-385 от 18.04.2018 года на строительство жилого комплекса «Горизонт» расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина/ул. Омелькова, 173а/2.
29 июня 2021 г получено разрешение на ввод жилого комплекса в эксплуатацию и производилась передача объектов дольщикам по актам приема-передачи.
Всего на 31.12.2021 г. передано 99,59%, не передано 0,41 % всех объектов по ДДУ.
Соответственно на 31 декабря 2021 года в отчетности по строке 1211 «Расходы по строительству «ЖК Горизонт» Бухгалтерского баланса отражены расходы на сумму 5017 тыс. рублей., в доле не переданных по актам приема-передачи объектам дольщикам и обязательства перед дольщиками по строке 1550 «Прочие обязательства» на сумму 4 540 тыс. руб.

Показатель	2021 год	2020 год
Выручка, в т.ч. - выручка по услугам заказчика-застройщтка (10% от стоимости ДДУ) - экономия средств целевого финансирования по ДДУ - реализация квартир, принадлежащих застройщику на праве собственности - реализация и монтаж тепло и водосчетчиков	127 906 тыс. руб; 116 922 тыс. руб. - 6 400 тыс. руб. 4 583 тыс. руб.	
Себестоимость, в т.ч Перерасход средств целевого финансирования по ДДУ	(185 982 тыс. руб.) (115 937 тыс. руб.)	
Прочие доходы, в т ч Реализация ОС Реализация ТМЦ	3 783 тыс. руб 1 124 тыс. руб 2 658 тыс. руб.	40 тыс. руб.
Проценты к уплате	(390 тыс. руб.)	(390 тыс. руб.)
Прочие расходы, в т.ч. Реализация ОС Реализация ТМЦ	(32 462 тыс. руб,) (14 933 тыс. руб) (16 912 тыс. руб.)	(1 013 тыс. руб.)
УСН к оплате в бюджет	563 тыс. руб.	673 тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток)	(87 708 тыс. руб.)	(2 036 тыс. руб.)

4. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации (сч. 008, 009) тыс. рублей

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обязательства выданные (Дт 009)	0	0
Обязательства застройщика по оплаченным заключенным ДДУ перед участниками долевого строительства (средства дольщиков на счетах «эскроу»)	0	0
Обязательства полученные (Дт 008)	0	0

Обязательства дольщиков по оплате ДДУ по зарегистрированным договорам	0	0
Гарантии по полученным кредитам от третьих лиц	0	0

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным

5. Резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина № 34н от 29.07.1998 г., в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. В отчетном и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

№	Наименование контрагента	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	ИП Смольняков Александр Сергеевич	185 тыс.	185 тыс.	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «Уренгойгазинвестстрой»	160 тыс.	160 тыс.	-
	Итого	345 тыс.	345 тыс.	-

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2021 г отсутствуют.
На конец 2021 года сформирован резерв на отпуска работников в размере 505 тыс.руб.

7. Информация о связанных сторонах

Вид операции	**Наименование связанной стороны и доля участия в Организации или доля Организации в контрагенте**	**Задолженность на 31.12.20**	**Приняты работы, товары, услуги**	**Оплачены работы, товары, услуги**	**Задолженность на 31.12.21**	**величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор подряда	СМУ «Русь» ООО	82 227-00 (кредиторская)		82 227-00		
Договор подряда	СМУ «Монолит» ООО	31 945 821 – 00 (кредиторская)		10 545 821 - 00	21 400 000 – 00 (кредиторская)	
Договор займа полученный	СМУ «Монолит» ООО	7 391 419 – 28 (кредиторская)	389 991 - 81		7 841 411 – 09 (кредиторская)	
Договор поставки	ООО «Бетон»	4 179 211 – 00 (дебиторская)	7 012 210 - 37	11 041 314 - 47	150 000 – 00 (кредиторская)	
Договор займа полученный	Батурин С.А.	4 170 000 – 00 (кредиторская)	60 000 - 00	4 170 000 - 00	60 000 – 00 (кредиторская)	

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую

устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.
Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производились.

8. Вознаграждение исполнительному органу (директору) Общества выплачено за 2021 год в размере 594 000 руб. и удержан НДФЛ в сумме 74 672 руб.

9. В течении 2021 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

10. Информация о дивидендах, выплаченных участникам общества за отчетный период

Решения по итогам года о распределении чистой прибыли и выплате дивидендов не принимались.

11. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.
В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.
Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.
В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.
Данная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством

12. Непрерывность деятельности

Чистые активы компании составили:
по состоянию на 31.12.2019 – 60 762 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2020 – 58 726 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2021 – (28 983) тыс. руб.

У руководства ООО «Радонеж» отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность.
За 2021 год компанией получены убытки в размере 87 708 тыс. руб. В 2022 году планируется привлечение средств учредителя для продолжения ведения деятельности предприятия. Планируется строительство нового объекта и улучшение финансовых показателей деятельности предприятия.
Также руководством Организации дана оценка способности продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 48 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности организации. Не установлены факторы, которые обусловливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обусловили бы значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

13. Пояснения по корректировке показателей бухгалтерской отчетности

В связи с выявленными техническими ошибками в переданной ранее пользователям бухгалтерской отчетности были внесены следующие корректировки:

Отчет о финансовых результатах за 2020 год			
Строка ОФР	**Данные переданного ОФР на 31.12.2020 г.**	**Корректировка**	**Данные ОФР с учетом корректировки на 31.12.2020 г.**
Проценты к уплате (строка 2330)	0 тыс. руб.	(390) тыс. руб.	(390) тыс. руб.
Прочие расходы (строка 2350)	(1 403) тыс. руб.	390 тыс. руб.	(1 013) тыс. руб.
Пояснения к Бухгалтерской отчетности за 2020 год			
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего (строка 5580) графа: остаток на начало года	167 190 тыс. руб	45 391 тыс. руб.	212 581 тыс. руб.
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего (строка 5580) графа: поступление: в результате хоз. операций	718 755 тыс. руб.	390 тыс. руб.	719 145 тыс. руб.
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего (строка 5580) графа: выбыло: погашение	(696 372) тыс. руб	(34 220) тыс. руб	(730 592) тыс. руб
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего (строка 5580) графа: остаток на конец периода	189 573 тыс. руб.	11 561 тыс. руб.	201 134 тыс. руб.
Займы – (строка 5585) графа: остаток на начало года	0 тыс. руб.	45 391 тыс. руб.	45 391 тыс. руб.
Займы – (строка 5585) графа: поступление: в результате хоз. операций	0 тыс. руб.	390 тыс. руб.	390 тыс. руб.
Займы – (строка 5585) графа: выбыло: погашение	0 тыс. руб.	(34 220) тыс. руб	(34 220) тыс. руб
Займы – (строка 5585) графа: остаток на конец периода	0 тыс. руб.	11 561 тыс. руб.	11 561 тыс. руб
Итого (строка 5570) графа: остаток на начало года	167 190 тыс. руб	45 391 тыс. руб.	212 581 тыс. руб.

Итого (строка 5570) графа: поступление: в результате хоз. операций	718 755 тыс. руб.	390 тыс. руб.	719 145 тыс. руб.
Итого (строка 5570) графа: выбыло: погашение	(696 372) тыс. руб	(34 220) тыс. руб	(730 592) тыс. руб
Итого – (строка 5570) графа: остаток на конец периода	0 тыс. руб.	11 561 тыс. руб.	11 561 тыс. руб

Директор ООО «Радонеж» _____/Лескин С.С.