

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО « РЕГИОН ЭСТЕЙТ»

1. Сведения об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» (далее – Организация) создано 09.06.2018

ИНН 9701112365.

КПП 771001001

Юридический адрес: 125047, г Москва, ул. 1-ая Тверская-Ямская, д.23, стр.1 эт/пом/ком 7/II/11

Активная финансово-хозяйственная деятельность Организации ведется с августа 2019г.

Уставный капитал Организации составляет 50 тысяч рублей.

Уставный капитал ООО « РЕГИОН ЭСТЕЙТ» на 31 декабря 2021 года полностью оплачен

Участники Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года: Троицкий Павел Владимирович (49%) и ПАО "ЭСЭФАЙ" (51%)

Исполнительным органом ООО « РЕГИОН ЭСТЕЙТ» является Директор -Вагапов Эльдар Рстамович

Контрольными органами Организации являются Директор- Вагапов Эльдар Рстамович.

Основным видом деятельности Организации является разработка компьютерного программного обеспечения (код по ОКВЭД –62.01).

Численность работников Организации на 31 декабря 2021 года составляет 22 человек, на 31 декабря 2020 года составляет 20 человек

Организация не имеет обособленные подразделения.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008.

Бухгалтерский учет в организации ведет самостоятельная бухгалтерская служба как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на магнитных и электронных носителях с помощью специализированной программы 1С: Предприятие 8.3.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

В качестве обязательных к применению форм первичных учетных документов применяются формы, утвержденные Госкомстатом России. Самостоятельно разработанные формы первичных учетных документов, утверждены отдельными приложениями к положению об учетной политики для целей бухгалтерского учета

- Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

- Амортизация по всем основным средствам, введенным в эксплуатацию, начисляется линейным способом.
- Сроки полезного использования объектов основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования этих объектов в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью
- Ежегодная переоценка основных средств не проводится
- Запасы оцениваются по фактическим расходам на их приобретение. Списание материально-

производственных запасов производится по фактической себестоимости.

- Покупные товары (включая импорт) оцениваются по фактическим расходам на приобретение, которые включают в себя следующие расходы:

- уплаченную непосредственно поставщику контрактную (договорную) стоимость;
- фактические расходы на уплату таможенных пошлин и сборов;
- фактические расходы, связанные со страхованием товаров (при необходимости);
- фактические расходы, связанные с взвешиванием товаров (при необходимости);
- фактическую стоимость доставки товаров до офиса (склада временного хранения) Общества;
- фактические расходы на оплату услуг брокера (при необходимости);
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

- Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью и ежемесячно без распределения по видам деятельности.

- Не создаются резервы сомнительных долгов.

- В составе прочих внеоборотных активов Общество отражает активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев, при этом срок определяется на момент принятия актива к учету и в дальнейшем вид актива не пересматривается с уменьшением срока обращения.

- Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

2.2. Учетная политика для целей налогообложения разработана в соответствии с общими положениями об основных началах законодательства о налогах и сборах, установленными частью первой Налогового кодекса РФ, и на основании иных актов действующего законодательства.

- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

- Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

- Амортизация начисляется линейным способом.

- Покупные товары (включая импорт), стоимость которых уменьшает доходы от реализации, оцениваются по фактическим расходам на приобретение. Списание товаров производится по средней взвешенной стоимости.

- При списании материально-производственных запасов применяется метод оценки по средней взвешенной стоимости.

- Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.
- Резерв по сомнительным долгам не создается.
- Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.
- Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.

- Расходы по процентам с полученных заемных средств относятся в состав внереализационных расходов и учитываются в налоговом учете общества в соответствии со ст. 269 НК РФ.

- Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу на прибыль осуществляется в соответствии со ст. 286 НК РФ

- В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом РФ, ведется отдельный учет НДС.

3. Состав бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Приложений к ним:
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ №34н от 29 июля 1998 года, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Данная отчетность является пересмотренной в связи с обнаружением технической ошибки и внесением корректировок.

в статьи бухгалтерского баланса:

2021 год	Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)
Статья 1150	478 345	457 202
Статья 1180	142 798	143 405
Статья 1370	(558 886)	(575 800)
Статья 1420	3 621	-

в статьи отчета о финансовых результатах

2021 год	Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)
Статья 2120	(525 040)	(546 183)
Статья 2412	41 841	46 068
Статья 2400	(168 179)	(185 094)

В отчетность за 2021 год внесены существенные корректировки вступительных остатков за 2020 и 2019 гг.

в статьи бухгалтерского баланса:

2019 год	Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)
Статья 1120	12 023	-
Статья 1110	-	12 023
Статья 1410	991 306	1 008 176
Статья 1510	16 871	-
2020 год	Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)
Статья 1150	497 373	505 382
Статья 1160	86 490	78 482
Статья 1410	1 192 916	1 272 507
Статья 1510	79 591	-

в статьи отчета о финансовых результатах

2020 год	Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)
Статья 2120	-	(393 755)
Статья 2220	(398 294)	(4 539)

4. Принципы составления Отчета о движении денежных средств

В Организации в соответствии с нормами ПБУ 23/2011 утверждена следующая методика составления Отчета о движении денежных средств.

Денежные потоки Общества отражаются в отчете с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Каждый существенный вид поступлений в Организации денежных средств отражается в отчете отдельно от платежей Общества.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги в составе поступлений от покупателей, заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, а также платежей в бюджетную систему РФ.

При формировании отчета о движении денежных средств суммы НДС и страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, уплаченные с заработной платы персонала, отражаются в указанном отчете в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда работников».

5. Арендованные основные средства

В составе арендованных основных средств учтены объекты:

- офис по адресу 125047, г Москва, ул. 1-ая Тверская-Ямская, д.23, стр.1 эт/пом/ком 7/II/11 площадь 60,3 договор аренды нежилых помещений № 2005/П-20 от 14.02.2020, сумма арендных платежей в год составила 1654,3 тыс. руб

6. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в

иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Организация имеет обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (Доллары США).

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных счетах в банках и средства в расчетах в валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021

- за 1 доллар США –73,8757 рублей и 74,2926 рублей соответственно

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженные в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности отдельно.

При расчете с покупателями, в случае, если договор оформляет в у.е., приравненной к-л валюте, (в большинстве USD). В этом случае исполнения обязательств в иностранной валюте используется официальный курс, устанавливаемый Банком России, а при оплате в рублях - согласованный сторонами в договоре курс.

7. Расшифровка статей отчета о финансовых результатах

Выручка от реализации (статья 2110) составила:

Наименование статьи	за 2021 год, тыс. руб.	за 2020 год, тыс. руб.
От продажи товаров		
От оказания услуг	298 250,0	177 619,0
Итого	298 250,0	177 619,0

Себестоимость продаж (статья 2120) составила:

	за 2021 год, тыс. руб.	за 2020 год, тыс. руб.
Амортизация	286 093,7	214 297,5
Затраты на оплату труда.	38 803,5	24 323,4
Затраты на налоги с ФОТ	9 185,2	6 654,3
Затраты Дата Центр	91 529,3	71 868,8
Затраты IT-инфраструктуре	45 974,1	19 239,4
Затраты Дата центр трафик (интернет, связь)	22 357,1	11 586,1
Рекламные услуги и маркетинг	41 856,6	38 396,4
ТМЦ ОС	465,4	
Прочие (ККТ, услуги консалтинга, услуги комиссионеров)	9 917,9	7 388,9
Итого	546 182,8	393 755,1

Управленческие расходы (статья 2220) составили

Наименование статьи	за 2021 год, тыс. руб.	за 2020 год, тыс. руб.
Аренда и затраты офис	2 551,8	3 100,6
Консультационные	376,2	846
Прочие	847,8	592,4
Итого	3 775,8	4 539

Прочие доходы (статья 2340) составили:

Наименование статьи	за 2021 год, тыс. руб.	за 2020 год, тыс. руб.
Курсовые разницы (+)	156 878,0	229 885,3
Реализация ОС	152 447,6	
Прочие	4 552,1	369,7
Итого	313 877,7	230 255,0

Прочие расходы (статья 2350) составили:

Наименование статьи	за 2021 год, тыс. руб.	за 2020 год, тыс. руб.
Курсовые разницы (-)	164 333,4	427 826,6
Расходы на услуги банков	5 690,2	3 306,6
Стоимость реализованных ОС	61 664,4	
Прочие	1 309,6	49,8
Итого	232 998	431 183,0

В состав процентов к уплате включены:

- проценты по займам – за 2021 год – 60 321 тыс. руб., за 2020 год – 56 639 тыс. руб.

Убыток до налогообложения составил за 2021 год – (231 149) тыс. руб., за 2020 год – (478 242) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил за 2021 год 46 068,8 тыс. рублей, за 2020 год 95 543,3 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) составила за 2021 год – (185 094) тыс. руб., за 2020 год – (382 726) тыс. руб.

8. Оценочные обязательства

Организацией создано оценочное обязательство по оплате отпусков работникам за отработанное ими время на 31.12.2021 г. в размере 3381,2 тыс. руб. по вознаграждениям и 714,8 тыс. руб. по страховым взносам.

Организацией резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 не создавался

9. Разводненная прибыль (убыток) на акцию

Разводненная прибыль на акцию не высчитывалась.

10. Информация о связанных сторонах

Операции со связанными сторонами в 2021 году:

Связанная сторона (наименование, адрес, ОГРН, ИНН)	Характер взаимоотношений между организацией и связанной стороной (критерий признания стороны связанной) ⁱ	Операции между организацией и связанной стороной (вид операций, их цель), за отчетный период (тыс. руб.)	Ссылки на правоустанавливающие документы (например, реквизиты договоров и др.)
ПАО "ЭСЭФАЙ" ИНН 6164077483	Учредитель, займодавец	1 535 115,2 тыс. руб.	Договор уступки прав требования Веллен Файнес Лимитед от 19.05.2021, Договор уступки прав требования Ферламор Инвестментс Лимитед от 19.05.2021, Договор денежного займа с процентами №б/н от 26.07.2021
ТРОИЦКИЙ ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ ИНН 774309014137	Учредитель, займодавец, сотрудник (исполнительный директор)	24 670,9 тыс. руб.	Договор займа б/н от 18.09.2019, трудовой договор
Вагапов Эльдар Рстамович ИНН 631301698442	Сотрудник (директор внешнее совместительство)	2 869,9 тыс. руб.	Трудовой договор

• Основной управленческий персонал Организации :

Директор -Вагапов Эльдар Рстамович с 16.10.2020г.

Финансовый директор- Вагапов Эльдар Рстамович с 01/01/2021г.(внутренний совместитель)

Исполнительный директор-Троицкий Павел Владимирович;

Директор Технической службы- Киселев Александр;

Выплаты управленческому персоналу за 2021 год составили:

- заработная плата -33 430,5тыс. рублей;

- страховые взносы –8 867,8тыс. рублей.

Конечными бенефициарными владельцами Организации являются: Троицкий Павел Владимирович

В 2021 году участнику Общества дивиденды не выплачивались.

11. События после отчетной даты

В феврале 2022 года, после признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала спецоперации в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Описанные факты могут повлиять на финансовое положение и результаты Общества в 2022 году. В настоящий момент Руководство Общества анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность Общества. На момент подписания данной отчетности Руководство Общества не может предоставить надежную оценку количественного эффекта такого влияния. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

12. Информация о судебных делах

По состоянию на 31 декабря 2021г года к Обществу не предъявлены никакие иски и претензии, не наложены штрафы, которые составляли бы существенные суммы условных обязательств. Иных условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, организация не имеет.

13. Риски хозяйственной деятельности

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления, руководителем и главным бухгалтером. Организация поддерживает эффективный обмен информацией, необходимой для оперативного и стратегического управления рисками, между учредителем и руководством. Риски хозяйственной деятельности Организации (финансовые, правовые, страновые и пр.) минимизируются ее системой внутреннего контроля.

14. Внутренний контроль

В ООО «РЕГИОН ЭСТЭЙТ» организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ, в частности:

- хозяйственные операции санкционируются директором;
- распределены ответственность и полномочия между структурными подразделениями;
- на главного бухгалтера возложена ответственность за осуществление отдельных контрольных процедур;
- реализованы меры, направленные на ограничение доступа неуполномоченных лиц к системе документооборота и ведению бухгалтерского учета;
- проводятся регулярные сверки расчетов с контрагентами.

15. Соблюдение законодательства.

В ООО «РЕГИОН ЭСТЭЙТ» организована работа по контролю соблюдения антикоррупционного законодательства (273-ФЗ от 25.12.2008 г.), законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированием терроризма (№ 115-ФЗ от 07.08.2001), а также законодательства, регулирующего вопросы противодействия подкупу иностранных должностных лиц.

17. Информация по прекращаемой деятельности

На конец 2021 года сумма чистых активов Общества составила отрицательную величину 575 750 тыс. рублей. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Организация не планирует прекращать деятельность в течение следующего за отчетным годом.

Исправить положение Общество намерено в ходе обычной деятельности.

Директор _____ Вагапов Э.Р.

20 апреля 2022г.

Основные существенные показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах раскрыты в Табличных пояснениях к отчетности.
