



RODINA

DEVELOPMENT

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РОДИНА» зарегистрировано 12 июля 2011г. - ИФНС по г.Тюмени №2 ИНН 7202220354 КПП 720301001 ОГРН 1117232030156, юридический адрес: 625051, г.Тюмень, ул.Николая Гондатти, д.2, оф.5.

Аудит за 2020год и ранее не проводился.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Законом Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

Отрицательные чистые активы в размере 4202 тыс. рублей обусловлены характером деятельности Общества – признание дохода в период ввода объекта строительства. Уставный капитал составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью. Количество учредителей: физическое лицо Бронников Павел Сергеевич, доля 100%. Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Основные элементы учетной политики Общества.

Учетная политика утверждена приказом директора от 30.12.2020г. №1. Строительство осуществляется подрядным способом.

Учет основных средств (далее «ОС») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

Учет нематериальных активов (далее «НМА») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Учет сырья и материалов (далее – материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 М 44н, Методическим и указаниям и по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Учет затрат в строительстве регулируется:

— Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116)1, в редакции приказов Минфина России от 23.04.2009 № 35н);

— Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» ПБУ 10/99 (утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, в редакции приказов Минфина России от 18.09.2006 № 116н и от 27.11.2006 № 156н).

В соответствии с Планом счетов, на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» открыты субсчета – 08.03 «Строительство объектов основных средств».

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты, учитываемые на сч.08.3 передаются от генерального подрядчика через организацию выполняющую функции заказчика по авизо и сводной ведомости затрат. НДС по данным затратам также учитывается на сч.08.3 в составе статьи «Строительство» по объектам учета и передается от подрядчиков через организацию выполняющую функции застройщика на основании сводной счета-фактуры оформленной с учетом особенностей согласно постановления № 1137 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость».

Особенности долевого строительства в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ при размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

Средства участников долевого строительства размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Учредитель и директор ООО «СЗ РОДИНА» является ИП Управляющим в ООО «Куб».

Разрешение на строительство получено 25.12.2020г. на объект: «Множкквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в городе Тюмени (р-он оз.Песьяное) 1 этап строительства. Земельный участок взят в аренду в Департаменте имущественных отношений Тюменской области по договору о комплексном освоении территории №23-26/395-К от 27.06.2019г. кадастровый номер 72:23:0222001:9227 площадью 50603 кв.м., сроком на десять лет. Далее был разделен на 4 отдельных участка.

Финансирование строительства осуществляется собственными средствами и за счет кредитных и заемных средств, полученных в ПАО СБЕРБАНК по договору ипотеки №72 от 21.07.2021г. на сумму 640091000 (шестьсот сорок миллионов девяносто одна тысяча) рублей. Срок возврата 28 сентября 2023г.

Займы и кредиты полученные:

ООО СЗ "РОДИНА"

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		24 441 150,00		363 349 455,62		387 790 605,62
67.01				275 848 155,62		275 848 155,62
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №86 47 ПАО СБЕРБАНК				275 848 155,62		275 848 155,62
67.03		24 441 150,00		87 501 300,00		111 942 450,00
ИП БРОННИКОВ П. С.		4 000 000,00		43 000 000,00		47 000 000,00
КУБ ООО		20 441 150,00				20 441 150,00
СК СТРОЙМОНТАЖ ООО				44 501 300,00		44 501 300,00
Итого		24 441 150,00		363 349 455,62		387 790 605,62

Проценты к займам и кредитам:

ООО СЗ "РОДИНА"

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67			1 627 632,34	10 692 735,70		9 065 103,36
67.02			1 627 632,34	4 729 493,00		3 101 860,66
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №86 47 ПАО СБЕРБАНК			1 627 632,34	4 729 493,00		3 101 860,66
67.04				5 963 242,70		5 963 242,70
ИП БРОННИКОВ ПАВЕЛ СЕРГЕЕВИЧ				2 931 863,00		2 931 863,00
КУБ ООО				3 031 379,70		3 031 379,70
Итого			1 627 632,34	10 692 735,70		9 065 103,36

Заработная плата за 2021 год отсутствует.

События после отчетной даты

После отчетной даты – 24 февраля 2022 года - произошло начало военной операции России на территории Украины. Указанное событие существенно повлияло на деловую активность на территории Российской Федерации и привело, в том числе к росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации до уровня 20% годовых (17% годовых в настоящий момент). Между тем, мы полагаем, что повышение ключевой ставки, и иные негативные последствия, наступившие после отчетной даты, являются для нашей организации нивелируемым риском. Обусловлено указанное тем, что рост ключевой ставки не привел к росту процентных ставок по кредитным договорам, заключенным нашей организацией, так как в них процентная ставка является фиксированной. Кроме того, у нашей организации уже имеются все ресурсы, необходимые для завершения строительства начатого объекта, и продолжения строительства других объектов, в отношении которых нами получены разрешения на строительство. Более того, при формировании финансовых моделей проектов, нами были учтены инфляционные риски, что позволяет в сложившихся обстоятельствах продолжать непрерывное ведение хозяйственной деятельности.

Внесение изменений в отчетность за 2021 год.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, составленную 31.03.2022г., по причине внесения существенных корректировок в строки запасы и кредиторская задолженность в размере 13269 тыс. рублей в связи с начислением процентов по целевым займам и кредитам.

Директор

П.С. Бронников