Пояснения

к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

ООО "Орбита"

1. Общие сведения об организации.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ОРБИТА"

ИНН 5001110118 КПП 500101001

Регистрационный номер: 1165001053337

Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 143912, Московская обл., Западная Коммунальная зона Энтузиастов ш., владение 11, строение 4, помещение 002

Фактический адрес: 143912, Московская обл., Западная Коммунальная зона Энтузиастов ш., владение 11, строение 4, помещение 002

Расчетные счета:

- 40702810140000022301 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225;

- 40702810100320000492 в АО "ОТП БАНК" г. Москва, БИК 044525311, к/с 30101810000000000311;

- 40702810800000203598 в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" г. Москва, 044525700, к/с 30101810200000000700

Учетная политика сформирована исходя из общепринятых допущений.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил Российского бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией как отдельным структурным подразделением.

Среднесписочная численность в 2021 году составила 4 человека.

2. Сведения о капитале и резервах.

Уставный капитал в размере 10 тысяч рублей сформирован полностью в соответствии с учредительными документами. Он состоит из взноса единственного участника Общества.

3. Сведения о деятельности предприятия.

Деятельность ООО «ОРБИТА» - строительство торговых центров, складских помещений и необходимой для объектов инфраструктуры (сооружения, инженерные сети) для дальнейшей продажи Заказчикам. Компания выполняет функции Застройщика. В 2021 г. закончено строительство объекта Торговый центр «Петрович» на Дмитровском шоссе и реализована продажа объекта и зем. участка; куплено два земельных участка на Новорязанском шоссе под новое строительство объектов.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи объектов составила в 2019 г. - 1 950 тыс. рублей, в 2020 г.- 920 811 тыс. рублей, в 2021 г. – 1 058 813 тыс. рублей.

Себестоимость оказанных услуг по строительству объектов составила в 2020 г. составила 823 207 тыс. рублей, в 2021 г. – 1 249 905 тыс. рублей.

Основные статьи прочих доходов за 2021 г.:

- проценты к получению от выданного займа – 432 тыс. рублей;

- реализация ОС (зем.уч.) – 414 480 тыс. рублей;

- проценты, полученные от размещения средств на банковских депозитах – 3 685 тыс. рублей.

Основные статьи прочих расходов за 2021 г.:

- реализация ОС – 126 000 тыс. рублей;

- проценты к уплате – 796 тыс. рублей;

- оплата услуг на банковское обслуживание – 75 тыс. рублей;

- прочие расходы в бюджет - 308 тыс. рублей;

- прочие расходы, не принимаемый в налоговом учете (по состоянию на 31 декабря 2021 г. создан резерв под обесценение финансовых вложений (актива) в виде доли уставного капитала ООО «Строй-пласт.Грибки») в размере 186 120 тыс. рублей.

Управленческие расходы списываются в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90.08, частично накапливаются на сч. 20 до окончания строительства объектов и списываются в себестоимость.

4. Сведения о внеоборотных и оборотных активах организации.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом для всех групп основных средств. Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявленные к объектам ОС, но стоимостью не более 40 000,00 рублей за единицу (без учета НДС) учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются единовременно после ввода в эксплуатацию. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. на балансе числятся основные средства, в том числе:

2 земельных участка	225 540 тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов ОС	1 696 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. строительные материалы, переданные в переработку подрядчикам, израсходованы при выполнении строительных работ и списаны в себестоимость объектов; не завершены строительно-монтажные работы производство на сч. 20 составляет 71 633 тыс. руб., в том числе работы по благоустройству, проведению наружных инженерных сетей и коммуникаций на арендуемом земельном участке в сумме 70 766 тыс. рублей. Впоследствии земельный участок будет реализован по договору перенайма Заказчику.

Единицей учета материалов является номенклатурный номер. С 2021 года применяются новое ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материалы учитываются по фактическим ценам. Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости каждой единицы. При списании материалов в производство по средней себестоимости единицы, включаются все расходы, связанные с их приобретением.

5. Финансовые вложения

- ООО «Орбита» имеет финансовые вложения в виде доли в уставный капитал ООО «Строй-пласт.Грибки» в размере 187 110 тыс. рублей. По итогам проверки чистых активов ООО «Строй-пласт.Грибки» на конец

2021 года создан резерв под обесценение финансовых вложений в размере 186 120 тыс. рублей. Разница отражена по строке баланса 1170;
- имеется краткосрочный выданный займ на сумму 10 500 тыс. рублей.

6. Сведения о дебиторской, кредиторской задолженности, операциях со связанными сторонами.

В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. числится:
- авансы выданные поставщикам в сумме 174 695 тыс. рублей;
- переплата по налогу на прибыль в размере 904 тыс. рублей.

В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г. числится:

- авансы, выданные поставщикам, в сумме 13 641 тыс. рублей;

- задолженность покупателей 5 925 тыс. рублей,

- переплата по налогу на прибыль в размере 94 тыс. рублей.

В составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. числится:

- депозитный платеж по предварительному договору купли-продажи строящихся объектов на Дмитровском ш. в размере 941 843 тыс. рублей;
- задолженность перед поставщиками в сумме 22 784 тыс. рублей;
- начисленный земельный налог за 4 квартал 2020 года в сумме 236 тыс. рублей;
- проценты по займам в сумме 9 814 тыс. рублей.

В составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г. числится:

- задолженность перед продавцом ООО «МЕТРО КЭШ ЭНД КЕРРИ» по договору купли-продажи двух земельных участков в размере 225 540 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом открыт аккредитив в пользу продавца в сумме 225 540 тыс. руб. Списание средств с аккредитива продавцу произойдет после предоставления зарегистрированного договора в банк, предварительно до 31.01.2022 года;

- депозитный платеж по предварительному договору купли-продажи строящихся объектов на Дмитровском ш. в размере 402 752 тыс. рублей;
- задолженность перед поставщиками в сумме 9 105 тыс. рублей;
- начисленный земельный налог за 4 квартал 2021 года в сумме 157 тыс. рублей;
- начисленный НДС к уплате в бюджет за 4 квартал 2021 года 21 699 тыс. рублей;
- проценты по займам в сумме 9 399 тыс. рублей.

На балансе общества на 31.12.2020 г. числится:

- остаток долгосрочного полученного займа от ООО «ТЛК» в сумме 71 460 тыс. рублей.

На балансе общества на 31.12.2021 г. числится:

- остаток долгосрочного полученного займа от ООО «ТЛК» в сумме 65 000 тыс. рублей (срок возврата –не позднее 31 декабря 2024 года);

- краткосрочный полученный займ от ООО «Девелоп Груп Рига» в сумме 1 000 тыс. рублей;

- краткосрочный полученный займ от ООО «Девелоп Груп М5» в сумме 5 000 тыс. рублей;

- краткосрочный полученный займ от ООО «Успенка 21» в сумме 42 000 тыс. рублей.

Вознаграждение основному управляющему персоналу в 2021 году составляет 1 849 тысяч рублей.

7. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые 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 значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

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.

8. Связанные стороны

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным
1	Шухман Владислав Александрович	Гр. РФ, генеральный директор Общества	Единственный Участник; прямое владение 100 %
2	ООО «Строй-пласт.Грибки»	МО, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, ш. Энтузиастов, вл. 11, стр. 4, пом. 003	ООО «Орбита» является участником ООО «Строй-пласт.Грибки»
3	ООО «Торгово-логистический комплекс»	143912, Московская обл., г. Балашиха, Западная коммунальная зона, ш. Энтузиастов, вл. 11, стр. 2, пом. 29	Субъект контролируемый тем же лицом, Участие в уставном капитале

Бенефициарным владельцем ООО «ОРБИТА» является Шухман Владислав Александрович.

Генеральный директор Шухман В.А.

ООО "Орбита"

28 февраля 2022 г.