



Entertainment Trade Center

127051, Москва,
ул. Неглинная ул. 15 стр. 1
Тел.: +7 (495) 657 97 39
Факс: +7 (495) 657 97 57

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г.
ООО «ЕТС»

г. Москва

01 февраля 2022 года

I. Общие сведения

I. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «ЕТС» (ООО «ЕТС») - *сокращенное наименование* (далее по тексту Общество) образовано в 2005 году (регистрационное свидетельство серия 77 №009613856 от 02 декабря 2005 года).

Общество зарегистрировано по адресу: 127051, г. Москва, ул. Неглинная, д.15, стр.1.

ОГРН 1057749357490

ИНН 7707570199 КПП 770701001

Уставный капитал: 6 671 тыс. руб.

Учредители:

29 декабря 2017 года — Бреус Шалва Петрович с долей 100%.

Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего)	Бреус Шалва Петрович
ИНН	770300681097
Дата рождения	01.11.1957
Место рождения	Батуми гор.
Гражданство	Россия

Филиалов и структурных подразделений Общество в своем составе не имеет.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

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

Полномочий единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании ООО «Сити Инвест» по договору № ЕТС-173/20 от 17.12.2020 г.

Генеральный директор УК ООО «Сити Инвест» — Двали Вахтанг Давидович.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

1. Организационные положения

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н)

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии с Федеральным законом РФ №402-ФЗ от 06.12.11 «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России №22н от 11.03.2009 (с изменениями), а также иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, учетной политики, принятой в Обществе.

3. Основные средства

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации по основным средствам, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Единицей учета затрат по строительству объектов основных средств является объект капитального строительства. Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактические затраты Организации по строительству объекта основных средств с момента начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию составляют незавершенное строительство.

Результаты выполненных по договору строительного подряда работ принимаются к учету по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Затраты по проектно-изыскательским работам (ПИР), проводимые как для разработки проектно-сметной документации по объекту строительства, так и для получения предпроектной документации для планируемых объектов строительства, учитываются также на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

4. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно.

5. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер. В Обществе МПЗ при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением МПЗ, принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую стоимость МПЗ. Оценка МПЗ при их выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

6. Признание доходов (выручки)

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" — на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Отложенные налоговые активы

По состоянию на 31.12.2021 показатель строки 1180 сформирован в размере 21 019 тыс. руб.:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Убытки прошлых лет (2016)	1 398
Убытки прошлых лет (2017)	6 324
Убытки прошлых лет (2018)	6 318
Убытки прошлых лет (2019)	5 626
Убытки прошлых лет (2021)	1 172
Резервы сомнительных долгов	180
Итого	21 019

2. Запасы

Показатели запасов, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 4 «Запасы».

Резерв под обесценение материалов, товаров не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

Таким образом, в состав показателя «Запасы» вошло:

Наименование	Счет БУ	Сумма (тыс. руб.)
Земельный участок 22/1 кадастр № 77:18:0190208:1	41.04	15 189
Земельный участок 42/1 кадастр № 50:26:0190520:3	41.04	11 215
Земельный участок 42/2 кадастр № 50:26:0190520:14	41.04	9 915
Трудовые книжки+ вкладыши	10.06	-
Итого		36 19

3. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 показатель строки 1260 сформирован в размере 6 353 тыс. руб.:

Счет БУ	Показатель	Сумма (тыс. руб.)
08.03	Многоэтажная жилая застройка уч.№ 22/1 (77:18:0190208:1)	3 353
	Многоэтажная жилая застройка уч.№42/1 (50:26:0190520:3)	1 500
	Многоэтажная жилая застройка уч.№42/2 (50:26:0190520:14)	1 500

4. Долгосрочные финансовые вложения

Показатели долгосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3 «Финансовые вложения».

В 2021 году долгосрочные финансовые вложения - отсутствовали.

5. Краткосрочные финансовые вложения

Показатели краткосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3 «Финансовые вложения».

В 2021 году краткосрочные финансовые вложения - отсутствовали

6. Дебиторская задолженность

Показатели дебиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2021, состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» сформирован из:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам (тыс. руб.)
1	60	Расчеты по авансам выданным	56 373		-900
2	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6		
3	68	Расчеты по налогам и сборам	4 624		
Итого			61 003	-	-900
Показатель строки 1230			60 103		

7. Кредиторская задолженность

Показатели кредиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2021 в состав кредиторской задолженности входит:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)
1	60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	360	
2	62	Расчеты с покупателями и заказчиками	131 000	
3	68	Расчеты по налогам и сборам	-	
4	66	Займы полученные	35 000	
5	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	
Показатель строк 1510, 1520			166 360	-

8. Добавочный капитал

Показатель строки 1350 в размере 12 526 тыс. руб. сформирован в виде вклада в имущество учредителем Общества.

9. Отчет о финансовых результатах

По состоянию на 31.12.2021 Отчет о финансовых результатах представлен следующим образом:

Наименование показателя	Код	сумма (тыс. руб.)
Выручка	2110	-
Реализация земельных участков		-
Себестоимость продаж	2120	-
в том числе:		
Балансовая стоимость земельных участков		-
Прямые расходы		-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-
Управленческие расходы	2220	-4 928
в том числе:		

Аренда помещений		-75
Аудиторские услуги		-133
Земельный налог		-2 208
Профессиональные и консультационные услуги		-2 512

Прибыль (убыток) от продаж	2200	- 4 928
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	1 147
Проценты к уплате	2330	-106
Прочие доходы	2340	511
в том числе:		
Курсовые разницы		506
Прочие корректировки		5
Прочие расходы	2350	-2 516
в том числе:		
Госпошлина		-277
Судебные расходы		-430
Расходы на услуги банков		-130
Курсовые разницы		-527
Расходы прошлых лет		-1 120
НДС		-31
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	- 5 892

10. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Код*	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	- 5 892
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	19 847
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	21 019
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	31
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода	19 847
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	21 019
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	1 172
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со	

	знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	1 172
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	1 178
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-6
8	Чистая прибыль (А) + (5)	- 4 720

11. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2400 и составила в отчетном году - 4 720 тыс. руб.
Общество предполагает продолжать свою деятельность.

12. Отчет об изменении капитала

На 31.12.2021 структура показателя «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» строки 3300 представлена следующим образом:

на 31.12.2020 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)				на 31.12.2021 (тыс. руб.)	
Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток	Покрытие убытка		Выплата дивидендов	Прибыль/убыток текущего года	Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток
		за счет нераспред. прибыли	убытком				
19 197	- 41 260				- 4 720	19 197	- 45 980
	- 22 063	x		0	- 4 720		- 26 783

13. Движение денежных средств

По состоянию на 31.12.2021 Отчет о движении денежных средств представлен следующим образом:

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4110	203 719
	Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг	4111	131 000
	Реализация земельных участков		131 000
	Прочие поступления	4119	1 147
	Банковские проценты		1 147
Платежи всего, в т.ч.:		4120	(20 653)
	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 942)
	Проценты по долговым обязательствам	4123	(1 720)
	Налога на прибыль организаций	4124	(13 266)
	Прочие платежи	4129	(725)
	Госпошлина		277
	Услуги банка		130
	Прочие платежи		3
	НДС в составе платежей		315

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4310	-
	получение займов	4311	-

Платежи всего, в т.ч.:	4320	(99 347)
погашением займов	4323	(99 347)

14. Непрерывность деятельности

Общество создано для осуществления операций с недвижимым имуществом, подготовке к продаже, покупке и продаже собственного жилого и нежилого недвижимого имущества, покупке и продаже земельных участков, предоставления посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

По результатам хозяйственной деятельности ООО «ЕТС» за 2021 г. нет оснований и фактов для сомнений в непрерывности деятельности или в ликвидации ООО «ЕТС», требующих отражения в бухгалтерском учете в соответствии с п. 20 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н.

15. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ в Обществе нет.

16. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на результаты деятельности Общества, отсутствуют.

17. События после отчетной даты

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий в различных отраслях, могут повлиять на деятельность компаний. ООО «ЕТС» расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

И хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует. Однако, влияние этой ситуации на ООО «ЕТС» в будущем невозможно спрогнозировать.

В настоящее время руководство ООО «ЕТС» проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности ООО «ЕТС».

В январе 2021 года был заключен договор по продаже Земельного участка с кадастровым номером 77:18:0190208:1. По состоянию на 31 декабря 2021 года акты приема-передачи Земельного участка не оформлены. Завершение сделки планируется в 1 квартале 2022 года.

В декабре 2021 года был заключен договор по продаже Земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190520:3. Акт-приема передачи оформлен в январе 2022 года.

В декабре 2021 года был заключен договор по продаже Земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190520:14. Акт-приема передачи оформлен в январе 2022 года.

18. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008).

Генеральный директор
УК ООО «Сити Инвест»

Главный бухгалтер
УК ООО «Сити Инвест»



[Handwritten signature]

В.Д. Двали

А.Б. Петухова