ООО «ЭстейтТрейд»

✉ Россия, 142701, Московская область, Ленинский р-н,
г. Видное, ул. Ольховая, дом 9, помещение 6
ОГРН: 1155003000338
ИНН 5003112689, КПП 500301001

Р/с № 40702810140000021182
в ПАО Сбербанк г. Москва
К/с № 30101810400000000225
БИК 044525225

«31» марта 2022г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТрейд» настоящим сообщает, что осуществляло в 2021 году в соответствии с Уставом операции с недвижимостью.

Начиная с 2017 года организация оказалась в сложном финансовом положении в результате действия ряда негативных факторов, основным из которых явились выход участника, владеющего 50% уставного капитала с требованием выплаты действительной стоимости доли в размере 51.455.000 рублей. Для осуществления расчетов с вышедшим участником были совершены сделки по реализации имущества на крайне невыгодных условиях, возникли задолженности по платежам по кредитам, контрагентам и в бюджет, что повлекло за собой расходы по штрафным санкциям.

С 2018 года Общество является ответчиком по ряду арбитражных дел, что также негативным образом влияет на экономическое положение. Ситуация осложняется тем, что на имущество Общества наложен запрет на регистрацию сделок. общество было вынуждено сократить штат сотрудников. Катастрофическая нехватка свободных денежных средств приводит к невозможности оплатить накопившиеся долги и к задержкам текущих платежей.

Отмена в 2021 году системы ЕНВД, которая ранее использовалась Обществом, привела к повышению налоговой нагрузки.

Убыток в отчетном налоговом периоде получен по совокупности следующих факторов:

- убыток от основного вида деятельности

Сложившийся в настоящее время уровень цен на рынке аренды недвижимости не позволяет за счет выручки покрыть совокупность прямых и косвенных затрат по данному виду деятельности.

- списание безнадежных долгов

Списана дебиторская задолженность в связи с истечением сроков исковой давности или банкротством должников.

- непредвиденные расходы

Высокий уровень судебных издержек и штрафных санкций

В 2017 году были заключены договоры реализации нежилой недвижимости с ООО "Инвестиции в недвижимость" . Оплата покупателем была произведена путем предъявления Обществу к оплате векселей ООО «ЭстейтТрейд». Данная сделка оспаривалась ООО «ЭстейтТрейд» в арбитражном суде, разбирательства продолжались с 2017г. по 2020г.

Сделка не была отражена в бухгалтерском учете. На числящиеся непогашенными собственные векселя (долгосрочные обязательства) ошибочно начислялся дисконт с отнесением в расходы. По дебиторской задолженности был ошибочно создан резерв сомнительных долгов.

Данные ошибки исправлены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. Внесены следующие корректировки показателей:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2019
- нераспределенная прибыль и долгосрочные обязательства - на ошибочные дисконты - 23059 т.р.

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020
- нераспределенная прибыль и долгосрочные обязательства - на ошибочные дисконты - 5829 т.р.,
- нераспределенная прибыль и расчеты с покупателями - на резерв сомнительных долгов - 96340 т.р.,
- расчеты с покупателями и долгосрочные обязательства - на сумму оплаты (взаимозачета) - 192680 т.р.

Отчет о финансовых результатах за 2020г.
- отчисления в оценочные резервы - на резерв сомнительных долгов - 96340 т.р.,
- прочие внереализационные расходы - на ошибочные дисконты - 5829 т.р.,

Генеральный директор
ООО «ЭстейтТрейд» _____ **Передерий М.Ю.**