

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ (ООО)

"ФИРМА ОРДИНАТА"

ОГРН 1027739329826 ИНН/КПП 7715175308 / 236701001

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 354392, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ, С ЧВИЖЕПСЕ,
УЛ. НАРЗАННАЯ, Д.31, ПОМЕЩ.1

Расчетный счет 40702810030060010563 в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,
БИК 46015602, Корр./счет 30101810600000000602

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

Дата первичной постановки на учет - Сведения о регистрации юридического лица до 1 июля 2002 года: Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года - 001.303.275 18. Дата регистрации до 1 июля 2002 года - 09.10.1997 19. Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года - Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

Дата постановки на учет в ИФНС № 4 по г. Москве - 19.03.2012, с 23.03.2023 – в ИФНС №8 по Краснодарскому краю.

Размер уставного капитала – 100 000 рублей.

Юридический адрес: 354392, Краснодарский край, г.о. Город-Курорт Сочи, с.Чвижепсе, ул. Нарзанная, д.31, помещ.1

Среднесписочная численность сотрудников организации за отчетный период – 0,3.

Сведения об учредителях: - Шишкин Артем Александрович (100 % доля)

Сведения о руководителе и главном бухгалтере Организации – Генеральный директор Григорян Эльбрус Эдуардович.

Наличие и количество обособленных подразделений – 354390, Краснодарский край, г. Сочи, с. Чвижепсе

Сведения о счетах в банках (номер счета, наименование банка, адрес банка, категория счета):

Публичное акционерное общество "Московский акционерный Банк "Темпбанк"

ИНН/КПП: 7705034523/772301001

БИК : 044525130

Адрес: 109044, г. Москва, ул. Крутицкий вал, д. 26, строение 2

Номер счета	Дата открытия/дата предоставления права	Вид счета
40702810700000001666	05.03.1999	Расчетный
452068109000000001666	09.03.1999	Расчетный
452078102000000001666	19.07.1999	Расчетный

ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" ПАО "БАНК УРАЛСИБ"

ИНН 0274062111/ КПП 231043001

БИК 040349700

Адрес: 354340, город Сочи, улица Ромашек, дом 42

Номер счета	Дата открытия/дата предоставления права	Вид счета
40702810947850001421	03.04.2000	Расчетный

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

ИНН 7707083893 / КПП 616502002

БИК 046015602

Адрес: 354000, г.Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 2

Номер счета	Дата открытия/дата предоставления права	Вид счета
40702810030060010563	08.08.2022	Текущий расчетный

В собственности организации следующий имущественный комплекс (по состоянию на 31.12.2022):

Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м	Основание на право собственности (номер и дата свидетельства о государственной регистрации права)	Кадастровая стоимость, тыс. руб
Объект незавершенного строительства санаторий "Медвежий угол" (кадастровый номер 23:49:0000000:4179)	Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, долина реки Чвижепсе	3 500	№ 23-01.00-3.3.1999-189.2 от 26.05.1999	16 597 759,5
Объект незавершенного строительства база отдыха "Медвежий угол" - коттедж №1 лит.А,а (пл. 69,3 кв.м), коттедж №2 лит Б,б (пл.66,7 кв.м), коттедж №3 лит Ж	Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, пос.Чвижепсе, база отдыха "Медвежий угол"		№ 23-01.00-3.3.1999-189.2 от 26.05.1999	1 853 744,4

(пл. 85,2 кв.м), коттедж №4 лит Д (пл. 85,2 кв.м), коттедж №5 лит Е (пл. 85,2 кв.м), водо- лечебница с пристройкой лит.В (185кв.м.),котельная литер 3 (105.9кв.м) (кадастровый номер 23:43:0000000:4695)				
Нежилое здание – Водолечебница (кадастровый номер 23:49:0000000:12347)	Краснодарский край, городской округ город- курорт Сочи, Адлерский внутригородской район города Сочи, с. Чвижепсе, ул. Нарзанная, д. 31	4 165,3	23:49:0000000:12347- 23/236/2022-1 от 03.08.2022	188 179 180,01

Данный имущественный комплекс находится на земельном участке с общим кадастровым номером 23:49:05110001:68 и площадью 72 070 кв.м, являющимся муниципальной собственностью и переданным ООО «Фирма Ордината» по договору аренды №4900009753 от 09.02.2015 г. Настоящий договор аренды признан действующим по постановлению Девятого Арбитражного Апелляционного Суда № 09АП-75385/2022 от 14.12.2022 г., исходя «..из необходимости учета интересов лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, отнесенных законодательством Российской Федерации (ч.5 ст.27 ЗК РФ) к землям, ограниченным в обороте...». Имеются лицензии на пользование недрами с видом пользования: разведка и добыча подземных вод:

- 1) Скважина № 222-Д (лицензия № КРД 007294 ВЭ от 07.09.2022, сроком до 31.08.2047)
- 2) Скважина № 223-Д (лицензия № КРД 007295 ВЭ от 07.09.2022, сроком до 31.08.2047)
- 3) Скважина № 3-Э (лицензия № КРД 007293 ВЭ от 07.09.2022, сроком до 31.08.2047)

Согласно протоколу о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Краснодарского края №77 от 16.06.2022 г., ООО «Фирма Ордината» приступила к капитальному ремонту объектов незавершенного строительства санатория "Медвежий угол", находящегося по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, долина реки Чвижепсе, и в течение всего года не получала доходов от реализации по основной деятельности - деятельность санаторно-курортных организаций (код ОКВЭД 86.90.4).

Структура актива на 31.12.2022г. представляет следующее:

Строка 1150 «Основные средства» - 179 386 тыс. руб., в т.ч.:

затраты на незавершенное строительство санатория – 178 323 тыс. руб.;

ППА по аренде земельного участка – 1 063 тыс. руб.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» - 8 812 тыс. руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» - 16 131 тыс. руб. (выданные авансы подрядчикам, исполнителям проектных работ, расчеты с покупателями, с бюджетом, переплата по аренде ЗУ, резерв по сомнительным долгам)

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 15 тыс. руб. (ден. средства на расчетном счете)

Строка 1260 «Прочие оборотные активы» - 9 тыс. руб. (РБП по программе Контур-Экстерн)

Структура пассива на 31.12.2022г. представляет следующее:

Строка 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» - 100 тыс. руб. (уставный капитал)

Строка 1350 «Добавочный капитал» - 39 947 тыс. руб. (взнос от участника, разница продажной стоимости доли УК и номинала)

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - 78 413 тыс. руб. (непокрытый убыток)

Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства» - 33 186 тыс. руб. состоит из остатка денежных средств по долгосрочным договорам займа с ИП Шишкин А.А.

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» - 11 815 тыс. руб.

Строка 1450 «Прочие обязательства» - 482 тыс. руб. (долгосрочные обязательства по ИПА)

Строка 1510 «Краткосрочные заемные средства» - 24 389 тыс. руб. состоит из остатка денежных средств по краткосрочным договорам займа с ИП Шишкин А.А. и начисленных процентов по договорам займа.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» - 174 644 тыс. руб. (задолженность перед поставщиками, подрядчиками, бюджетом, прочими контрагентами, краткосрочные обязательства по ИПА)

Расшифровка статей по Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.:

Строка 2110 «Выручка» 0

Строка 2120 «Себестоимость продаж» 0

Строка 2100 «Валовая прибыль (убыток)» 0

Строка 2220 «Управленческие расходы» (2 267) тыс. руб. (затраты на ФОТ, бухгалтерские, консультационные услуги, аренду офиса, прочие)

Строка 2330 «Проценты к уплате» (1 063) тыс. руб. (Проценты по договору займа ИП Шишкин А.А.)

Строка 2340 «Прочие доходы» 6 094 тыс. руб. (Восстановление резерва по сомнительным долгам, резерва под обесценение ТМЦ)

Строка 2350 «Прочие расходы» (17 898) тыс.руб. (списание убытков прошлых лет, начисление резерва по сомнительным долгам, списание стоимости ликвидированных ОС, РКО, прочие внереал.расходы – госпошлины, штрафы, пени и тд)

Строка 2300 «Прибыль(убыток) до налогообложения» (15 134) тыс. руб. (Убыток текущего периода)

Строка 2410 «Налог на прибыль» (2 398) тыс. руб., в т.ч.:

Строка 2411 «Текущий налог на прибыль» (1 173) тыс. руб.,

Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» (1 225) тыс. руб.

Строка 2460 «Прочее» (715) тыс. руб. (Корректировка налога на прибыль за 2021 г.)

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» (18 247) тыс. руб. (Убыток за отчетный период)

Расшифровка займов (остаток на 31.12.2022):

Займодавец	Договор	Процентная ставка	Сумма остатка (руб.)	Начисленные проценты (руб.)
ИП Шишкин Артем Александрович	Договор займа от 25.11.2022 (до 24.11.2023)	8,5%	6 400 000,00	16 580,83
ИП Шишкин Артем Александрович	Договор займа от 15.06.2022 (до 30.04.2024)	9,5%	32 910 933,56	1 029 050,43
ИП Шишкин Артем Александрович	Договор займа от 16.06.2022 (до 30.04.2024)	9,5%	275 000,00	17 516,42

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2022 г.

Контрагент	Дата возникновения задолженности	Сумма задолженности	Характер задолженности
АУКЕТТ СВАНКЕ ООО	10.06.2022 г.	4 608 333,33	Аванс по договору подряда №211101_MED на разработку концепции от 25.10.2021
ГК ЕВРО-ПУЛ ООО	23.12.2022	177 000,00	Аванс по договору №1122-3 подряда на выполнение проектных работ от 21.11.2022
НИЭЦ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ООО	27.12.2022	1 135 000,00	Аванс по договору 79-22СТУ от 09.11.2022
ЭКСПЕРТЪ ООО	03.08.2022, 14.09.2022	2 094 375,00	Аванс по договору 18-07-22 от 18.07.2022
	18.08.2022, 23.09.2022	861 000,00	Аванс по договору 28-07-22 от 28.07.2022
ЮНК ИНТЕРЬЕР ООО	частями с 26.07.2022 по 01.12.2022	1 871 152,77	Аванс по договору подряда №709НО на выполнение проектных работ от 04.07.2022
Данелян Белла Романовна	22.07.2022	10 000,00	По договору купли-продажи ТС от 22.07.2022
Данелян Гарегин Каренович	22.07.2022	10 000,00	По договору купли-продажи ТС от 22.07.2022
ОФИСНЫЙ ЦЕНТР-ПЛЮС	30.12.2022	1 774,19	По договору аренды нежилого помещения №1 от 21.12.2022

ООО			
ПАРУС ООО	30.12.2022	1 774,19	По договору аренды нежилого помещения №1 от 21.12.2022
ИФНС №4 по г.Москве	в течении 2021-2022 гг.	41 652,27	Переплата по НДФЛ за 2022 г.
ИФНС №4 по г.Москве	в течении 2022 гг.	1 054 380,49	Авансы по налогу на прибыль за 2022 г.
ИФНС №4 по г.Москве	в течении 2021-2022 гг.	953 385,82	Невозмещенный НДС за 2021-2022г.
ИФНС №8 по Краснодарскому краю	В течении 2021 г.	9003,34	Переплата по транспортному налогу за 2022 г..
ИФНС №4 по г.Москве	в течении 2021-2022 гг	58 572,82	Переплаты по страховым взносам.
Департамент имущественных отношений Администрации муниципального образования городской округ города-курорта Сочи	14.12.2022	2 513 578,52	Постановление Девятого Арбитражного Апелляционного Суда № 09АП-75385/2022 от 14.12.2022 г по делу № А40-92989/22-127-694 о взыскании задолженности за пользование земельным участком с кадастровым номером 23:49:0511001:68

Расшифровка кредиторской задолженности на 31.12.2022 г.

Контрагент	Дата возникновения задолженности	Сумма задолженности	Характер задолженности
ГСС ООО	25.11.2022 г.	4 895 305,76	Задолженность по договору строительного подряда № ДСП-2/2022 от 01.09.2022 на выполнение подготовительных и демонтажных работ
Лаборатория учета ООО	31.12.2022	80 000,00	Задолженность за услуги за декабрь 2022г. по договору №БУХ-120 возмездного оказания бухгалтерских услуг от 13.10.2022
МЕГАФОН ПАО	30.11.2022, 31.12.2022	39 000,00	Задолженность по договору об оказании услуг фиксированной связи №100503917 от 02.08.2022 за ноябрь-декабрь 2022
ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ ПАО	31.12.2022	16 818,91	Задолженность за декабрь 2022 по договору энергоснабжения 222911 от 30.12.2011
ЧОО АВА ООО	30.09.2022-	1 716 000,00	По договору № 09/22 на оказание охранных

	31.12.2022		услуг от 31.08.2022 за сентябрь-декабрь 2022
ИФНС №4 по г.Москве	31.12.2022	1 125,73	Задолженность по страховым взносам
ИФНС №8 по Краснодарскому краю	02.03.2022	36 271,34	Задолженность по пени по налогу на имущество за 2021 г.
Сотрудник	31.12.2022	10 000,25	Заработная плата за декабрь 2022г.

Основные средства

В 2022 году в связи со сменой учредителя и Генерального директора была проведена инвентаризация активов на 01.06.2022. Были выявлены объекты основных средств и товарно-материальные ценности по стоимостному лимиту 100 тыс. руб., подлежащие списанию с учета из-за невозможности дальнейшего использования и утраты способности приносить экономические выгоды в будущем. (п. 40 ФСБУ 6/2020). В отношении данных активов не ожидается поступление средств после выбытия активов, и следовательно, не выявлены предпосылки для формирования ликвидационной стоимости по основным средствам.

Информация о наличии и движении основных средств по группам (в разрезе первоначальной стоимости, накопленной амортизации и убытков от обесценения на начало и конец отчетного периода, движение основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) отражена в Таблицах 2.1., 2.2., 4.1. к бухгалтерской отчетности. Суммы списанной ТМЦ и остаточной стоимости основных средств отнесены на счёт текущих расходов периода (п. 43 ФСБУ 6/2020) и в бухгалтерском балансе отражены по строке 2350 «Прочие расходы» в сумме 4 908 153,79 рублей.

Переход на ФСБУ 25/2018

С 1 января 2022 г. операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество применяет порядок признания и оценки ППА (*Право пользования активом*) и обязательства по аренде по ФСБУ 25/2018 с 2022 года (п. 48 ФСБУ 25/2018, п. 23 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", Приложение к Письму Минфина России от 21.01.2019 N 07-04-09/2654), в связи продлением договора аренды по постановлению Девятого Арбитражного Апелляционного Суда № 09АП-75385/2022 от 14.12.2022 на неопределенный срок после 31 декабря 2022 г. **без ретроспективного пересчета показателей отчетности в упрощенном порядке.**

Ставка, использованная для капитализации, составляет 9 %, в размере средневзвешенной процентной ставки по полученным займам, % годовых на 31.12.2022.

Компания отразила в балансе обособленно:

- по подстроке «Права пользования активом» к строке 1150 «Основные средства» — стоимость права пользования активами на 31.12.2022 г. в сумме 1 063 тыс. руб.
- по строке 1450 «Прочие обязательства» — долгосрочную часть обязательства по аренде — на 31.12.2022 г. на 482 тыс. руб.
- по строке 1520 «Кредиторская задолженность» — краткосрочную часть обязательства по аренде — на 31.12.2022 г. на 581 тыс. руб.
-

Расшифровка забалансовых активов на 31.12.2022

Арендованный актив	Кадастровая стоимость на 31.12.2022
Земельный участок с общим кадастровым номером 23:49:05110001:68, пл. 72 070 кв.м, являющийся муниципальной собственностью и переданный по договору аренды №4900009753 от 09.02.2015 г	46 711 449,80

Государственная помощь

Общество в 2022 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

Целевое финансирование

Общество в 2022 году не получало целевого финансирования из бюджета.

Информация о сегменте

Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

Резерв по сомнительным долгам

Обществом в учете на 31.12.2022 г. создан резерв в размере 20 000 руб. по сомнительным долгам, в связи с отсутствием оплаты по договору купли-продажи ТС. В балансе данный резерв уменьшает общую дебиторскую задолженность по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Созданные резервы по сомнительным долгам за предыдущие отчетные периоды восстановлены в сумме 5 108 843,52 - задолженность перед ПАО «МАН Темпбанк» уплачена 21.04.2022.

Резерв на гарантийный ремонт, гарантийной обслуживание в Обществе не создавался.

Резервы под снижение стоимости МПЗ в 2022 году восстановлены в сумме 923 538,08 рублей, так как ТМЦ были списаны по результатам инвентаризации.

Генеральный директор
ООО «Фирма Ордината»



Григорян Э.Э.