ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 год и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Раздел 1. Общие сведения.

1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ОРИЕНТИР ЗАПАД-1» (далее – Общество).

1.2. Юридический адрес: 141533 Московская область г. Солнечногорск д. Шелепаново стр. 152/2 пом 3/22.

1.3. ОГРН 1185007014170, ИНН 5044113917, КПП 504401001

1.4. Учредители (участники) Общества: одно физическое лицо

1.5. Средняя численность за 2021 год составила 2 человека.

1.6. Структурных подразделений в Обществе нет.

1.7. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

1.8. Совместная деятельность не осуществлялась.

1.9. Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20). Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

1.10. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:

- Генеральный директор – Постников Андрей Игоревич.

1.11. Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.12. Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

2.1. Общие положения:

- Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета, утвержденной приказом №1 от 31.12.2018г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).
- Поскольку Общество попадает под обязательный аудит, Общество не имеет право воспользоваться п. 5 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и формировать по итогам 2022 года упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Таким образом, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2022 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2022 год.

2.2. При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель бухгалтерской отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 10 (десяти) процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;

- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов Общества;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

2.3. Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером.

2.4. Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

2.5. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются ретроспективно в упрощенном порядке (с корректировкой показателей отчетности только на 31.12.2021)

2.6. Основные средства

2.6.1. Группировка основных средств (далее также – ОС) осуществляется по видам (здания, земельные участки, транспортные средства и т. п.) и местам их нахождения.

2.6.2. После признания объекты ОС по всем группам оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

2.6.3. В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб. (далее – малоценные ОС), затраты на приобретение, создание таких малоценных ОС признаются расходами периода, в котором они понесены. В отдельных случаях малоценные ОС могут учитываться как прочие основные средства, при этом решение о таком способе учета принимается руководителем Общества.

2.6.4. Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно линейным способом. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.6.5. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяется один раз в год – на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.6. Проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений Обществом осуществляется с учетом нижеследующего:

- ОС (капитальные вложения) проверяется на обесценение один раз в год на 31 декабря;
- порядок уменьшения балансовой стоимости ОС в случае их обесценения утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.7. Основные средства, предоставляемые Обществом за плату во временное пользование (временное владение и пользование по договору долгосрочной аренды) с целью получения дохода, учитываются обособленно на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

2.6.8. Амортизация материальных ценностей, предоставляемых во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода, учитывается на счете 02 "Амортизация основных средств" обособленно.

2.7. Учет аренды

2.7.1. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

2.7.2. Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.7.3. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

2.7.4. Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.
- все объекты, передаваемые в аренду, классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды и не меняется прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.
- доходы по операционной аренде признаются равномерно ежемесячно.

2.8. Нематериальные активы (НМА)

В связи с отсутствием на балансе Общества активов, подлежащих учету в составе НМА, порядок учета вышеназванных активов в пояснениях не приводится.

2.9. Запасы

2.9.1. Учет запасов (материалов) ведется по фактической себестоимости без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

2.9.2. Затраты, которые в соответствии с законодательством РФ должны были бы включаться в стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.9.3. При оценке запасов при выбытии используется один способ ко всем запасам – по средней себестоимости. Средняя себестоимость запасов оценивается путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).

2.9.4. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.10. Финансовые вложения:

2.10.1. Общество не применяет методы оценки по дисконтированной стоимости в отношении предоставленных займов.

2.10.2. При выбытии стоимость финансовых вложений их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.11. Прочие объекты учета

2.11.1. Расходы по кредитам и займам полученным отражаются в составе прочих расходов единовременно в момент возникновения.

2.11.2. В бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам создаются при необходимости по результатам оценки дебиторской задолженности.

2.11.3. В бухгалтерском учете оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков формируется с учетом инвентаризации, основываясь на принципе рациональности ведения учета.

2.11.4. В бухгалтерском учете учет отложенных налоговых активов и обязательств осуществляется на основании первичных учетных документов путем формирования информации о временных и постоянных разницах на специальных регистрах применяемой программы бухгалтерского учета. Текущий налог на прибыль определяется на основе данных налогового учета. В бухгалтерском балансе суммы ОНА/ОНО отражаются развернуто.

2.11.5. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от аренды и управления собственным недвижимым имуществом.

2.11.6. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

2.11.7. Управленческие расходы подлежат списанию в конце отчетного периода в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

2.11.8. Прочие доходы и расходы в бухгалтерской отчетности показываются развернуто, за исключением доходов/расходов, связанных с куплей/продажей иностранной валюты и доходов/расходов по операциям реализации имущественных прав.

2.11.9. В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:

- расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования)
- расходы на страхование имущества

2.11.10. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. Период, к которому относятся расходы будущих периодов определяется приказом руководителя с установлением способа и срока списания данных расходов.

2.11.11. Расходы будущих периодов, срок списания которых на дату формирования бухгалтерской отчетности составляет более 12 месяцев, отражаются в составе строки бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы». Прочие расходы будущих периодов отражаются в составе строки «Запасы».

2.12. Денежные потоки

2.12.1. Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Примерами таких денежных средств являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет России или возмещение из него.

2.12.2. В денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, включаются суммы перечисленного НДФЛ и страховых взносов.

2.13. Влияние предстоящих изменений в учетной политике на 2023 год на момент подписания отчетности не может быть обоснованно оценено.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1. Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в разделе 2 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год. Переоценка основных средств Обществом не осуществлялась и резервы на ремонт основных средств не создавались. Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (в связи с достройкой, реконструкцией и т. п.), как в отчётном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, не изменялась.

3.2. Обесценивания основных средств не было.

3.3. Возмещение сумм убытков, связанных с полной или частичной порчей основных средств в результате пожара складского комплекса, не было.

3.4. Основные средства, учитываемые по переоцененной стоимости, на балансе Общества отсутствуют

3.5. В составе строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» учтены основные средства по остаточной стоимости, переданные по договорам долгосрочной аренды:

Наименование	Балансовая стоимость (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доходные вложения в материальные ценности всего, в т. ч.:	**1 929 416**	-	-
Блок 1 Здание 1	611 319	-	-

3.6. В составе строки 1180 «Отложенные налоговые активы» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Отложенные налоговые активы (ОНА) всего, в т. ч.:	**102 349**	**14 924**	**14 924**
Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет)	98 789	14 924	14 924

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, как в отчётном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, отсутствовал.

ОНА в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах не признавалось и не списывалось.

Погашение ОНА в отчетном периоде не было.

3.7. В составе строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Налог на добавленную стоимость всего, в т. ч.:	**666 572**	**888 625**	**46 542**
НДС по приобретенным услугам	62 297	16 184	11 982
НДС при строительстве основных средств	604 275	872 441	34 560

3.8. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

3.9. Резерв по сомнительным долгам Обществом не начислялся, поскольку дебиторская задолженность как в отчетном периоде, так и в периодах, предшествующих отчетному, сомнительной не являлась.

3.10. В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства и денежные эквиваленты всего, в т. ч.:	**602 874**	**85 540**	**1 325 986**
Расчетные счета в валюте РФ	602 874	85 540	1 325 986

3.11. В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Прочие оборотные активы всего, в т. ч.:	**1 875 735**	**1 939**	**2 521**
Расходы будущих периодов (страхование рисков, имущества)	5 651	1 939	2 521
Недостачи и потери от порчи ценностей	1 870 084	-	-

На 31.12.2022 по статье «Недостачи и потери от порчи ценностей» отражена остаточная стоимость полностью или частично испорченных, поврежденных основных средств в результате пожара складского комплекса.

3.12. В составе строки 1310 «Уставный капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал всего, в т. ч.:	**10**	**10**	**10**
Бондарчук Елена Владимировна	10	10	10

3.13. В составе строки 1410 «Заемные средства» (долгосрочные обязательства) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Заемные средства всего, в т. ч.:	**5 640 048**	**5 383 500**	**2 615 000**
Долгосрочные кредиты	5 448 548	5 237 000	2 600 000
Кредитная линия в АО АЛЬФА-БАНК	*5 448 548*	*5 237 000*	*2 600 000*
Долгосрочные займы	191 500	146 500	15 000
Займ, выданный Обществу физическим лицом (тело)	*159 000*	*114 000*	*15 000*

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Займ, выданный Обществу юридическим лицом (тело) (ООО Индустриальный парк Ориентир)	*32 500*	*32 500*	---

В отчетном периоде году по договору возобновляемой кредитной линией, заключенному с АО АЛЬФА-БАНК, было привлечены заемные средства. Начисленные проценты за пользование заемными средствами учтены в прочих расходах.

Общество имеет следующие обязательства по полученным кредитам и займам:

- С АО АЛЬФА-БАНК Договор № 02ZH9L от 22.09.2020г срок погашения обязательств по договору 25.08.2025г

В 2022 году по Договору № 02ZH9L:

25.02.2022 изменение тело долга (погашение) в сторону уменьшения на сумму 7 793,1 тыс руб,

25.05.2022 изменение тело долга (погашение) в сторону уменьшения в сумме 61 908,2 тыс руб

12.10.2022 увеличение тело долга с целью капитализацией процентов в сумме 98 938,8 тыс руб 02ZH9L,

25.02.2022 погашение %% в сумме 36 005,2 тыс руб,

25.11.2022 погашение %% в сумме 33 157,8 тыс руб

- С АО АЛЬФА-БАНК Договор № 030K6L от 30.11.2020г срок погашения обязательств по договору 25.08.2025г

В 2022 году по Договору № 030K6L:

25.02.2022 изменение тело долга (погашение) в сторону уменьшения в сумме 12 600 тыс руб.

25.02.2022 погашение процентов 45 611 тыс руб

12.10.2022 увеличение тело долга с целью капитализацией процентов в сумме 147 638,9 тыс руб

25.11.2022 погашение процентов в сумме 56 184,9 тыс руб

- С АО АЛЬФА-БАНК Договор № 030K5L от 22.04.2021 года срок погашения обязательств по договору 25.08.2025г

25.02.2022 погашение основного долга в сумме 12 600 тыс руб

25.02.2022 погашение процентов 58 213,7 тыс руб

25.05.2022 погашение основного долга 100 094,2 тыс руб

12.10.2022 увеличение тело долга с целью капитализацией процентов в сумме 159 965,7 тыс руб

25.11.2022 погашение процентов в сумме 53 610,1 тыс руб

Займы, выданные Обществу:

- Бондарчук Е.В. Договор от 26.08.2020 срок погашения обязательств по договору 31.12.2025

17.01.2022 увеличение основного долга на сумму 25 000 тыс руб

17.02.2022 увеличение основного долга на сумму 10 000 тыс руб

18.02.2022 увеличение основного долга на сумму 10 000 тыс руб

- ИПО № 0408/21 от 04.08.2021 срок погашения 31.12.2027

Начислены за 2022 год проценты в сумме 2 600 тыс руб

3.14. В составе строки 1510 «Заемные средства» (краткосрочные обязательства) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Заемные средства всего, в т. ч.:	**71 057**	**56 276**	**6 438**
Проценты по долгосрочным займам/кредитам всего, в т. ч.:	71 057	56 276	6 438
по кредитной линии в АО АЛЬФА-БАНК	*57 501*	*51 915*	*6 290*

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
по займу, выданному Обществу физическим лицом	*10 044*	*3 449*	*148*
по займу, выданному Обществу юридическим лицом (ООО Индустриальный парк Ориентир)	*3 512*	*912*	*---*

3.15. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в разделе 5 табличных Пояснений.

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах.

4.1. Выручка от реализации услуг по основному виду деятельности составила: в 2022 г. - 650 233 тыс. руб., в 2021 г. - 260 920 тыс. руб.

4.2. Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2022г.	За 2021г.
Выручка (строка 2110) всего, в т. ч.:	**650 233**	**260 920**
Доходы по операционной аренде (без переменных платежей)	617 026	260 920
Доходы по операционной аренде (переменные платежей)	27 628	-
Проценты к получению (строка 2320) всего, в т. ч.:	-	-
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.:	**70 623**	**1 254**
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	53 572	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	404	200

4.3. Себестоимость реализованных услуг составила: в 2022г - 502 007 тыс. руб., в 2021 г. - 110 524 тыс. руб.

Информация о статьях расходов по обычным видам деятельности раскрыта в разделе 6 табличных Пояснений.

4.4. Величина прочих доходов/расходов соответственно составила: в 2022 г. - 70 623 тыс. руб / 27 380 тыс. руб., в 2021 г. - 1254 тыс. руб./ 1176тыс. руб.;

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2022г.	За 2021г.
Проценты к получению	---	---
Прочие доходы всего, в т. ч.	**70 623**	**1254**
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	53 572	--
Штрафы, пени, неустойки к получению	404	200
Курсовые разницы	--	--
Проценты к уплате	704 107	--
Прочие расходы всего, в т. ч.	**27 380**	**1176**
Расходы на услуги банков	189	132

4.5. Размер чистой прибыли составил: в 2022г.- (320 438) тыс. руб.; в 2021 г. – 150 474 тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2022г.	За 2021г.
1	Прибыль до налогообложения	(512 638)	150 474
2	Постоянная разница	-	-
3	Отложенный налог за отчетный период (([3.2] - [3.4]) - ([3.1] - [3.3]) + [3.5])	87 424	-
3.1	ОНА на начало отчетного периода (см. п. 3.4)	14 924	14 924
3.2	ОНА на конец отчетного периода (см. п. 3.4)	102 348	14 924
3.3	ОНО на начало отчетного периода (см. п. 3.15)	-	-
3.4	ОНО на конец отчетного периода (см. п. 3.15)	-	-
4	Текущий налог на прибыль (см. выше)	87 424	-

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2022г.	За 2021г.
5	Доход (расход) по налогу за отчетный период ([3] +([4])	-	-
6	Условный доход/расход по налогу (-[1] x 20%)	-	-
7	Постоянный налоговый доход/расход (-[2] x 20%)	-	-
8	Прочее (причитающиеся налоговые санкции)	(173)	-
9	Чистая прибыль (([1] + [5] + [8])	(425 387)	150 474

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
Постников Андрей Игоревич	Генеральный директор
Бондарчук Елена Владимировна	Единственный участник, бенефициарный владелец
ООО «НПО «Квантовые технологии»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (68.8 %)
ООО «Квантом»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (28.3 %)
ООО «ЛОГОСЕРВИС»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «МАСТЕРСТРОЙ»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «Ориентир»	Генеральный директор - Постников А. И. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО Индустриальный парк «ОРИЕНТИР»	Генеральный директор - Постников А. И. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «Ориентир Юг-1»	Генеральный директор - Постников А. И. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «НПФ «КУПОЛ-ИС»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
АО «ПЕНТА Технологии»	Генеральный директор - Бондарчук Е. В.
ООО «РК Технологии»	Генеральный директор - Бондарчук Е. В.

Наименование (ФИО) связанной стороны	Вид операций	Сумма операций, тыс. руб.		Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
		2022 г.	2021 г.	
Бондарчук Елена Владимировна	Расчеты по полученным Обществом займа	45 000	131 500	191 500
ООО «ЛОГОСЕРВИС»	Расчеты по приобретенным выполненным работах, услугах	57 658	34 905	1 417
ООО Индустриальный парк «ОРИЕНТИР»	Расчеты по приобретенным выполненным работах, услугах	33 270	33 412	33 270
	Расчеты по полученным займам	36 012	15 107	36 012

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми договорами. Вознаграждение управленческому персоналу составило:

- в 2022 г. - 6 261 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов - 1 009 тыс. руб.;
- в 2021 г. - 8 643 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов - 1 370 тыс. руб.;

В отчетном периоде выплачивались только краткосрочные вознаграждения в виде заработной платы.

Раздел 6. Условные активы и обязательства

6.1. Условия ведения деятельности

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Хозяйственная деятельность и получаемая Обществом прибыль периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

6.2. Налогообложение

Налоговое, валютное и таможенное законодательство России допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти, в частности, в отношении порядка учета для целей налогообложения отдельных доходов и расходов Общества и правомерности принятия к вычету НДС, предъявленного поставщиками и подрядчиками. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и состояние Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным. У Общества отсутствуют хозяйственные споры и отсутствуют предъявленные ему претензии.

Факты хозяйственной деятельности, способные повлечь возникновение условных активов или условных обязательств, отсутствуют.

Раздел 7. Информация по прекращению деятельности

7.1. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

7.2. В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7.3. Прекращенных операций не было.

Раздел 8. Исправления в бухгалтерской отчетности

8.1. Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность, датированную 14 марта 2023 года.

8.2. Бухгалтерская отчетность была исправлена в связи с обнаружением технических неточностей, повлекших корректировки по нижеследующим строкам отчетности:

Основные средства (код строки– 1150);

Доходные вложения в нематериальные ценности (код строки – 1160)

Проценты к уплате (код строки – 2330);

Прочие расходы (код строки – 2350);

Указанные корректировки не привели к изменению суммы активов и финансового результата Общества.

8.3. Также были внесены исправления в Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - добавлены текстовые раскрытия информации в соответствии с требованиями Положений и Федеральных стандартов бухгалтерского учета, которые могут иметь первостепенное значение для понимания бухгалтерской (финансовой) отчетности ее пользователями.

Раздел 9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют.

Раздел 10. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

10.1. Репутационные риски:

Общество занимается Арендой и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом;

Минимизация репутационных рисков обеспечивается отлаженной системой менеджмента качества в Обществе.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

10.2. Страновые риски:

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

10.3. Региональные риски:

Общество зарегистрировано в Московской области. Общество осуществляет свою деятельность только на территории вышеуказанного региона. Поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать как общие изменения в государстве, так и развитие региона.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, отсутствуют. Регионы деятельности Общества, такие как Московская область, характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и в основном не подвержены природным катаклизмам.

10.4. Финансовые риски:

Под финансовыми рисками понимается подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

В настоящее время Обществом привлекаются заемные средства. Вместе с тем, по оценке Общества риск неблагоприятного изменения процентных ставок незначителен и не может существенно повлиять на текущее финансовое состояние.

Общество не является экспортером, не зависит от импорта и, следовательно, не подвержено рискам, связанным с изменением курса иностранных валют.

Годовая инфляция в России по итогам 2022 года составила 11,9 при ключевой ставке на конец года в 7,5%. Инфляция в России в 2022 против 2021 года выросла на 3,5%. Центробанк проводит политику таргетирования инфляции. Следовательно, риски инфляции не могут существенно повлиять на финансовое состояние Общества.

10.5. Правовые риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Московской области, не осуществляет экспорта товаров; работ и услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Общества, могут возникнуть, в основном, при осуществлении Обществом деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке. Все обязательства Общества выражены в национальной валюте Российской Федерации. В этой связи изменения валютного и таможенного законодательства РФ существенно не затрагивают деятельность Общества и, следовательно, не влекут за собой возникновения существенных правовых рисков.

10.6. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество, будучи субъектом хозяйственной деятельности, является участником налоговых отношений. При этом Общество не применяет каких-либо особых режимов налогообложения. Рисками, связанными с изменением налогового законодательства, являются внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок и/или введение новых видов налогов. Данные изменения в налоговом законодательстве могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствию снижению чистой прибыли Общества. Кроме того, частое изменение налогового законодательства и несвоевременное разъяснение порядка его применения усложняют налоговое планирование и принятие соответственных решений.

10.7. По оценке Общества, распространение коронавирусной инфекции COVID-19 не влияет и не будет влиять существенным образом в обозримом будущем на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

10.8. Прочие потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

Раздел 11. Прочая информация

11.1. В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11.2. Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

11.3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности: пожар складского комплекса.

11.4. Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись.

11.5. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Генеральный директор
ООО «Ориентир Запад-1» **Постников А.И.**