

**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 2023 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2023 год и по состоянию на 31.12.2023 г. В пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

### **1. Общие сведения.**

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

Обособленные подразделения и филиалы отсутствуют.

Среднесписочная численность сотрудников организации за отчетный период – 0,1, задолженность по заработной плате на 31.12.2023 отсутствует.

Сведения об учредителях: - 1) Арутюнян Ваган Арсенович (50 % доля); 2) Кремлев Умар Назарович (50 % доля).

Сведения о руководителе: С 14.06.2023 г. единоличным исполнительным органом ООО «фирма Ордината» является юридическое лицо ООО «ФОРТИС РМ». Директор ООО «ФОРТИС РМ» Пашков Максим Валерьевич, действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 14.06.2023 г.

Основной вид деятельности организации: Деятельность санаторно-курортных организаций ОКВЭД 86.90.4.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

## ***2. Основные положения учетной политики***

### ***2.1. Учётная политика***

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе Учётной политики утвержденной приказом руководителя № бн от 30.12.2021 г. «Об учетной политике организаций на 2022»; приказом № бн от 29.12.2022 г. «Об изменениях и дополнениях к Положению об учётной политике для целей бухгалтерского учёта и налогообложения с 01.01.2023 года».

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

### ***2.2. Основа составления***

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте», ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года «402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по формам, утвержденным приказом Минфина России от 07.07.2010 №66н. Бухгалтерская отчетность за 2023 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности (п. 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

Общество заявляет о том, что оно соблюдает Федеральный закон от 25.12.2008 №276-ФЗ «О противодействии коррупции».

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчетности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С: Предприятие. Ред. 8.3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С: Предприятие. Ред. 8.3.

Бухгалтерский учет в организации за период 2023 г. осуществляется сторонними специализированными аутсорсинговыми компаниями ООО «НБР» по договору НБР-БУ-23-01/01 от 23.01.2023, ООО «Константа» по договору № 7 от 03.07.2023.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчетности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

### **2.3. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

Общество в течение 2023 года не производило расчёты в иностранных валютах.

### **2.4 Нематериальные активы.**

Общество не имеет движений нематериальных активов, остаток по состоянию на 31.12.2023 г. – 1 541 тыс. руб.

### **2.5. Основные средства.**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N204н (далее ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание активов, стоимостью менее 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Лимит стоимости незначительных объектов основных средств для единовременного включения в расходы определяется способом (п. 4 ПБУ 1/2008, п. 5 ФСБУ 6/2020).

В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов бухгалтерский учет ведется применительно к порядку, установленному для бухгалтерского учета запасов в ФСБУ 5/2019, в том числе с использованием забалансового учета (п. 8 ФСБУ 5/2019, Письмо Минфина России от 15.12.2021 N 07-01-09/102450) с применением забалансового счета 012 "Незначительные активы, стоимость которых списана на затраты".

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

#### **Группы основных средств**

Основные средства классифицируются по группам:

- Здания;
- Сооружения;
- Другие виды основных средств (в том числе ППА (право пользования активом)).

В отчётности основные средства показаны по балансовой стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации и ликвидационной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Начисление амортизации объекта основных средств начинается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

При приобретении по договорам, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость (в части оплаты

неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют

### ***Срок полезного использования объектов основных средств***

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества – это период, в течение которого его использование будет приносить экономические выгоды (доход) организации (п. 8 ФСБУ 6/2020).

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Затраты на проведение текущего ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Организация в 2023 г. осуществила оценку справедливой стоимости в соответствии с ФСБУ 6/2020 объектов ОС. По результатам оценки увеличение стоимости ОС на 214 763 тыс. руб.

*Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.*

*Уровень существенности для проведения проверки элементов амортизации составляет 10% от первоначальной стоимости имущества.*

### **Способы определения ликвидационной стоимости**

*Способы определения ликвидационной стоимости устанавливаются организацией самостоятельно.*

Ликвидационная стоимость определяется как цена возможной реализации по окончании срока полезного использования

**Инвентаризация ОС** производится 1 раз в 3 года.

В собственности организации следующий имущественный комплекс (по состоянию на 31.12.2023):

| ООО "ФИРМА ОРДИНАТА"                                                                                              |                       |                                 |                       |                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Ведомость амортизации ОС за 2023 г.                                                                               |                       |                                 |                       |                     |                       |
| Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)                                                                |                       |                                 |                       |                     |                       |
| Амортизационная группа                                                                                            | За период             |                                 | На конец периода      |                     |                       |
| Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость                             | Увеличение стоимости  | Начисление амортизации (износа) | Стоимость             | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость  |
| Десятая группа (свыше 30 лет)                                                                                     | 214 673 000,00        | 6 560 971,94                    | 214 673 000,00        | 6 560 971,94        | 208 112 028,06        |
| Здание санатория - нежилое 8 эт. пл.1307 м2, с КН 23:49:0000000:12343, ФО-000014, 21.03.2023, 986 460.07          | 33 160 000,00         | 1 109 050,04                    | 33 160 000,00         | 1 109 050,04        | 32 050 949,96         |
| Здание нежилое - столовая, 1 эт. пл.406 м2, с КН 23:49:0000000:12353, ФО-000018, 22.03.2023, 306 429.07           | 4 323 000,00          | 137 109,13                      | 4 323 000,00          | 137 109,13          | 4 185 890,87          |
| Здание нежилое - пищеблок, 3 эт. пл.1058,9 м2, с КН 23:49:0000000:12352, ФО-000016, 22.03.2023, 799 206.25        | 22 354 000,00         | 580 970,28                      | 22 354 000,00         | 580 970,28          | 21 773 029,72         |
| Здание нежилое - прикаптажная, 2 эт. пл.322 м2, с КН 23:49:0420006:2494, ФО-000017, 21.03.2023, 243 029.95        | 3 302 000,00          | 92 846,33                       | 3 302 000,00          | 92 846,33           | 3 209 153,67          |
| Здание нежилое - водолечебница, 5 эт. пл.4165,3 м2, с КН 23:49:0000000:12347, ФО-000020, 22.03.2023, 3 143 765.99 | 91 565 000,00         | 2 825 316,86                    | 91 565 000,00         | 2 825 316,86        | 88 739 683,14         |
| Здание нежилое, 3 эт. пл.1466,6 м2, с КН 23:49:0000000:12350, ФО-000019, 20.03.2023, 1 106 918.39                 | 20 373 000,00         | 595 652,30                      | 20 373 000,00         | 595 652,30          | 19 777 347,70         |
| Здание санатория - нежилое 4 эт. пл.1526,3 м2, с КН 23:49:0000000:12345, ФО-000015, 20.03.2023, 1 151 977.05      | 39 596 000,00         | 1 220 027,00                    | 39 596 000,00         | 1 220 027,00        | 38 375 973,00         |
| <b>Итого</b>                                                                                                      | <b>214 673 000,00</b> | <b>6 560 971,94</b>             | <b>214 673 000,00</b> | <b>6 560 971,94</b> | <b>208 112 028,06</b> |

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.

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).

## **2.6. Бухгалтерский учет аренды**

*Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.*

Согласно пункту 11 ФСБУ 25/2018 не применяется ФСБУ 25/2018 по договорам аренды со сроком аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

### **Порядок определения сроков полезного использования**

*Для начисления амортизации установлен срок полезного использования ППА по сроку аренды согласно договорам аренды так как выкуп имущества не предусмотрен.*

При определении срока аренды для целей бухгалтерского учета принимается во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику организации в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

### **Способы амортизации ППА**

В организации применяется линейный способ начисления амортизации ППА. Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Объекты финансовой аренды отсутствуют.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды отсутствуют.

**Ставка дисконтирования** в целях применения ФСБУ 25/2018 равняется 9%.

*Ставка дисконтирования рассчитана исходя из следующих данных:*

Определили приведенную стоимость платежей. Для этой цели используем среднюю годовую процентную ставку по имеющимся заемным средствам организации на 31.12.2022.

Для расчета ставки дисконтирования используем формулу  $((1 + R/100)^{1/4}$  (для квартальных) или  $1/12$  (для годовых) - 1) x 100%, где R – годовая процентная ставка под заемные средства.

Обязательства по аренде рассчитаны на 2023 и далее, исходя из чего данная задолженность является частично и долгосрочной, и краткосрочной.

Операции по аренде (лизингу) учитываются с ФСБУ 25/2018. Состав аренды платежей формируется за исключением сумм НДС.

На 31.12.2023 г. в составе основных средств на счете 01.03 учитываются права пользования активами с остаточной стоимостью в сумме 532 тыс. руб. в том числе:

- право пользования активом - арендованное единое землепользование с КН 23:49:0511001:68 (72070 кв. м) 532 тыс. руб. на срок до конца 2024 года;

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2023 году составили 26 тыс. руб. На срок до 2024 года – 72 тыс. руб.

## **2.7. Прочие внеоборотные активы. Прочие оборотные активы.**

Прочие внеоборотные активы, отраженные в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2023 год отсутствуют.

## **2.8. Кредиты и займы**

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015).

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о краткосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99).

Общая информация о задолженности по краткосрочным кредитам и займам составляет 258 091 тыс. руб. и отражена в Таблице 5.3 настоящих Пояснений. Так же в Пояснениях отражен перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность сумма 31 803 тыс. руб.

### **Расшифровка займов (остаток на 31.12.2023):**

| <b>Заимодавец</b>                   | <b>Договор</b>                                    | <b>Процентная ставка</b> | <b>Сумма остатка (руб.)</b> | <b>Начисленные проценты (руб.)</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| ИП Шишкин<br>Артем<br>Александрович | Договор займа<br>от 25.11.2022<br>(до 24.11.2023) | 8,5%                     | 76 370 000,00               | 5 056 379,88                       |
| ИП Шишкин<br>Артем<br>Александрович | Договор займа<br>от 15.06.2022<br>(до 30.04.2024) | 9,5%                     | 31 803 185,31               | 4 079 184,81                       |
| ИП Шишкин<br>Артем<br>Александрович | Договор займа<br>от 09.06.2023<br>(до 15.06.2024) | 8,5%                     | 28 400 000,00               | 601 776,71                         |
| ИП Шишкин<br>Артем<br>Александрович | Договор займа<br>от 24.07.2023<br>(до 23.07.2024) | 9,5%                     | 92 395 000,00               | 2 458 886,33                       |

**Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2023 г.**

| <b>Контрагент</b>              | <b>Дата возникновения задолженности</b> | <b>Сумма задолженности</b> | <b>Характер задолженности</b>                                                      |
|--------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Кордич Радослав Николавич ИП   | 07.04.2023                              | 450 000,00                 | Оплата по дог МУ/10/03/2023-ЭП от 14.03.2023 за эскизный проект Дом воды           |
| НИЭЦ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ООО | 27.12.2022                              | 1 135 000,00               | Аванс по договору 79-22СТУ от 09.11.2022                                           |
| НИЭЦ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ООО | 24.01.2023; 27.03.2023                  | 1 616 000,00               | Аванс по договору 80-22ППМ от 09.11.2022                                           |
| ЭКСПЕРТЪ ООО                   | 03.08.2022, 14.09.2022; 26.06.2023      | 3 141 562,50               | 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 26.10.2023      | 3 219 810,75               | Аванс по договору подряда №709НО на выполнение проектных работ от 04.07.2022       |
| ПРЕМИУМ ЭКСПЕРТ ООО            | 22.05.2023; 22.11.2023                  | 6 382 610,50               | Аванс по договору 23-048ПЭ от 28.04.2023 за негосуд. экспертизы ПД и инж.изысканий |
| РОССЕТИ КУБАНЬ ПАО             | 31.03.2023                              | 17 166,16                  | Оплата по договору 20207-23-00789966-1 от 06.03.2023 тех.прис.                     |
| ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ ПАО          | С 16.01.2023 по 11.09.2023              | 3 591 831,85               | Авансы по договору 222911 от 30.12.2011 электропотребление.                        |
| 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 ООО         | 31.10.2023; 30.11.2023; 29.12.2023      | 15 000,00                  | По договору аренды нежилого помещения №1 от 21.12.2022                             |
| ПАРУС ООО                      | 31.12.2023                              | 5 000,00                   | По договору аренды нежилого помещения №1 от 21.12.2022                             |
| ИФНС №4 по г.Москве            | в течении 2021-2022 гг.                 | 14 070,86                  | Невозмещенный НДС за 2021-2022г.                                                   |

|                                                                                                                  |                   |              |                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ИФНС №8 по Краснодарскому краю                                                                                   | В течении 2023 г. | 1 803 726,49 | Авансы в ЕНС                                                                                                                                                                                                                |
| Департамент имущественных отношений Администрации муниципального образования городской округ города-курорта Сочи | 14.12.2022        | 1 931 588,92 | 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 |
| БОВИС ДЕВЕЛОПМЕНТ ЭНД КОНСТРАКШН ООО                                                                             | декабрь 2023 г.   | 8 197 624,05 | Задолженность по договору Технического заказчика от б/н от 05.06.2023 (доп.соглашение №1 от 05.09.2023) авансовые платежи для оплаты аванса подрядчикам, поставщикам, исполнителям                                          |

**Расшифровка кредиторской задолженности на 31.12.2023 г.**

| Контрагент                           | Дата возникновения задолженности | Сумма задолженности | Характер задолженности                                                                                          |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| БОВИС ДЕВЕЛОПМЕНТ ЭНД КОНСТРАКШН ООО | В течении 2023 г.                | 15 045 555,34       | Задолженность по договорам Технического заказчика от 05.06.2023                                                 |
| КОНСТАНТА ООО                        | В течении 2023 г.                | 998 550,00          | Задолженность по договору № 7 от 03.07.2023 за бухгалтерские услуги                                             |
| МЕГАФОН ПАО                          | 30.11.2023, 31.12.2023           | 59 400,00           | Задолженность по договору об оказании услуг фиксированной связи №100503917 от 02.08.2022 за ноябрь-декабрь 2023 |
| АВАНПОСТ ООО                         | 30.11.2023, 31.12.2023           | 14 188,00           | Задолженность за ноябрь-декабрь 2023 по договору КБ-44 от 10.01.2023                                            |
| ЧОО АВА ООО                          | 30.09.2022-31.12.2023            | 5 618 533,00        | По договору № 09/22 на оказание охранных услуг от 31.08.2022 за сентябрь-декабрь 2023                           |
| МРИК ООО                             | 31.05.2023-31.12.2023            | 2 122 528,00        | По договору оказания услуг №19-23/М-ТУ от 02.05.2023 за май-декабрь 2023                                        |
| НБР ООО                              | 01.01.2023-30.06.2023            | 420 000,00          | Задолженность по договору № НБР-БУ-23-01/01 от 23.01.2023 за бухгалтерские услуги                               |
| ФОРТИС РМ ООО                        | 31.10.2023-31.12.2023            | 780 000,00          | Задолженность по договору о передаче полномочий ЕИО УК от 14.06.2023                                            |
| УК 214 СОЧИ ООО                      | 31.05.2023                       | 1 500 000,00        | Договор на функции технического заказчика от 07.07.2022                                                         |

|                                |            |              |                                                                   |
|--------------------------------|------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| АКВАБУРСТРОЙ ООО               | 02.10.2023 | 112 500,00   | По договору 7/23 от 07.04.2023 за работы по обследованию скважины |
| ИФНС №8 по Краснодарскому краю | 31.12.2023 | 2 017 427,00 | Задолженность по налогу на имущество за 2023 г.                   |

### Расшифровка забалансовых активов на 31.12.2023

| Арендованный актив                                                                                                                                                                    | Кадастровая стоимость на 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 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 | 82 981 398,00                       |

### Государственная помощь

Общество в 2023 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

### Целевое финансирование

Общество в 2023 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.

### Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность».

В отношении Общества аффилированными лицами являются:

| <i>Наименование<br/>юридического<br/>лица,<br/>ФИО физического<br/>лица</i> | <i>Место нахождение</i>                                                                                  | <i>Основание признавать<br/>взаимозависимым лицом</i>                                                                       | <i>Доля участия в<br/>уставном капитале</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2                                                                           | 3                                                                                                        | 4                                                                                                                           | 5                                           |
| ООО "Фортис<br>РМ" Директор –<br>Пашков М.В..                               | 354071,<br>Краснодарский край,<br>г.о. город-курорт<br>Сочи, г Сочи, ул.<br>Гагарина, д. 72/1, ком.<br>1 | Лицо осуществляет полномочия<br>единоличного исполнительного<br>органа Общества<br>(пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)             | Не участвует                                |
| Арутюнян Ваган<br>Арсенович<br>(Учредитель)                                 | Краснодарский край, г.<br>Краснодар                                                                      | Физическое лицо прямо участвует<br>в Обществе и доля такого участия<br>составляет более 25% (пп. 2 п. 2<br>ст. 105.1 НК РФ) | 50%                                         |
| Кремлев Умар<br>Назарович<br>(Учредитель)                                   | Московская область, г.<br>Серпухов                                                                       | Физическое лицо прямо участвует<br>в Обществе и доля такого участия<br>составляет более 25% (пп. 2 п. 2<br>ст. 105.1 НК РФ) | 50%                                         |

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Конечными бенефициарами являются: гражданин РФ Арутюнян Ваган Арсенович, Кремлев Умар Назарович.

### ***Акции и доли в уставных капиталах***

Общество не имеет дочерних (зависимых) компаний и не участвовала в прочих инвестициях в уставные капиталы иных обществ по состоянию на 31 декабря 2023 года.

### ***11. Условные обязательства***

| <i>Условное обязательство</i>                                                                       | <i>Наличие<br/>(Да/Нет)</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг | нет                         |
| наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату                                    | нет                         |
| разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет                               | нет                         |
| признание дебитора банкротом                                                                        | нет                         |

| <i>Условное обязательство</i>                                                                                               | <i>Наличие<br/>(Да/Нет)</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации                                                    | нет                         |
| заккрытие подразделений организации или перемещение в другой регион                                                         | нет                         |
| выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц | нет                         |
| обязательства в области охраны окружающей среды                                                                             | нет                         |

Условные обязательства на момент составления отчетности за 2023 год отсутствуют.

## **12. Оценочные обязательства и резервы**

### **12.1. Резерв по сомнительным долгам.**

Обществом в учете на 31.12.2023 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

### **12.2. Резерв на оплату отпусков.**

На 31 декабря 2023 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не формировалось, в связи с передачей полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании ООО «Фортис РМ» с 14.06.2023 г. и отсутствием в отчетном периоде работников.

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

**12.4. Резерв под снижение стоимости МПЗ** в 2023 году в Обществе не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

## **13. Капитал и резервы**

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2023 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, добавочный и резервный капиталы Общества; накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, прибыль отчетного года и прироста стоимости ОС.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 100 000,00 рублей и оплачен полностью.

Руководитель

ООО «Фирма Ордината»

Пашков М.В.



Директор ООО «ФОРТИС РМ»,  
действующий на основании Устава  
и договора о передаче полномочий  
единоличного исполнительного органа  
управляющей организации от 14.06.2023 г.