

ООО «ВЕСТА–СФ Люберцы»
девелопмент и строительство

/ИНН 5056005539 • КПП 505601001/
140091 РФ МО, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 14
т/ф: +7 (495) 380 05 45/многоканальный/, 550 13 18

Исх. № _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
за 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Люберцы»

Сокращенное название ООО «ВЕСТА-СФ Люберцы»

ИНН 50560005539 КПП 502701001

Зарегистрировано 03.04.2007г. Межрайонной Инспекцией ФНС России №17 по Московской области

Юридический и фактический адрес: Россия, 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14

Участником общества является Пономаренко Максим Александрович, имеющий 100 % уставного капитала.

Основной вид деятельности Общества – Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (коды ОКВЭД -70.11).

ОГРН 1075027004172

Численность персонала Общества за 2020 г. составила 2 человека

Размер уставного капитала – 10 000 рублей.

Исполнительный орган – генеральный директор Кузнецова Екатерина Сергеевна

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основной деятельностью предприятия являются услуги застройщика, заключение договоров долевого участия, выдача займов.

Основные средства.

Применяется линейный метод начисления амортизации.

тыс. руб.

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	числение амортизации (носа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Недвижимое имущество	8144	1420	6724		193	2552	575	5592	1038	4554
Оборудование	18891	17045	1846		1289	7501	7501	11390	10833	557
Итого	27035	18465	8570		1482	10053	8076	16982	11871	5111

Дебиторская задолженность.

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2020
Задолженность покупателей	2 563	2 563
Авансы полученные	51	16
Переплата по налогам взносам	6 287	773
Проценты к получению	260 299	392 637
Прочие расчеты	16 278	15 313
Итого:	285 478	411 302

Запасы,

тыс. руб.

Наименование	Остаток на 01.01.2020	Поступление	Списание	Остаток на 31.12.2020
Помещения (гаражи, кладовки, офисы)	12 976		2 250	10 726

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Датой признания доходов от реализации, признается дата реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 39 НК, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.

Расходы, принимаемые для целей налогообложения, признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты и определяются с учетом положений статей 318 - 320 НК РФ.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникают исходя из условий сделок. В случае, если сделка не содержит таких условий и связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, расходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно.

Налог на добавленную стоимость

Предприятие ведет **раздельный учет по НДС**, в связи с наличием необлагаемых операций. Согласно п.4.1. ст 170 НК РФ суммы НДС распределяются исходя из пропорции, определяемой из стоимости реализованных работ, услуг, имущественных прав, облагаемой НДС и не облагаемой НДС в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Способ оценки финансовых вложений – по первоначальной стоимости
МПЗ списываются по средней стоимости.



Займы выданные на 31.12.2020:
 Долгосрочные – 928 166 тыс. руб.;
 Краткосрочные – 72 875 тыс. руб.;

№ п/п	Займодавец (кредитор)	Заемщик (Должник)	Дата и № договора	%	Сумма займа по договору	Дата погашения	Текущая задолженность		Сумма Тело +%
							Тело на 31.12.2020	% на 31.12.2020	
1	ВЕСТА-СФ Люберцы	Мика Авто	118/10 от 24.09.2010	6,5	5 971 856,00	31.12.2023	3 931 129,62	195 482,37	4 126 611,99
ИТОГО					5 971 856,00		3 931 129,62	195 482,37	4 126 611,99
2	ВЕСТА-СФ Люберцы	ООО "Фирма "АПЭ"	99/14 от 27.11.2014	0,1	14 200 000,00	31.12.2021	14 200 000,00	3 331 329,15	17 531 329,15
3			08/13 от 03.04.2013	0,1	1 450 000,00	31.12.2021	1 450 000,00	325 332,33	1 775 332,33
4			08/14 от 04.03.2014	0,1	2 000 000,00	31.12.2021	2 000 000,00	450 624,72	2 450 624,72
5			20/13 от 03.06.2013	0,1	1 310 000,00	31.12.2021	1 310 000,00	294 139,86	1 604 139,86
6			73/15 от 01.10.2015	8,5	10 000 000,00	31.12.2024	1 979 375,00	425 920,08	2 405 295,08
7			05/19 от 22.04.2019	8,5	50 000 000,00	31.12.2022	21 800 000,00	1 925 984,58	23 725 984,58
ИТОГО					78 960 000,00		42 739 375,00	6 753 330,72	49 492 705,72
8	ВЕСТА-СФ Люберцы	ЛЕЩ-КОНСТРАКШН	96/15 от 19.11.2015	8,5	25 000 000,00	31.10.2023	3 443 956,71	793 997,20	4 237 953,91
ИТОГО					25 000 000,00		3 443 956,71	793 997,20	4 237 953,91
9	ВЕСТА-СФ Люберцы	Реалинвест ООО	09/17 от 11.05.2017	11	50 000 000,00	11.05.2023	47 180 126,00	13 759 460,61	60 939 586,61
10			02/19 от 14.03.2019	11	100 000 000,00	13.03.2021	96 654 874,00	16 309 233,98	112 964 107,98
11			21/19 от 25.10.2019	11	30 000 000,00	31.12.2023	30 000 000,00	3 887 671,24	33 887 671,24
12			27/19 от 25.12.2019	11	10 000 000,00	31.12.2023	7 000 000,00	782 657,52	7 782 657,52
ИТОГО					190 000 000,00		180 835 000,00	34 739 023,35	215 574 023,35
14	ВЕСТА-СФ Люберцы	ООО "АГРОСТАРТ"	104/15 от 24.12.2015	3	50 000 000,00	31.12.2022	24 374 761,62	9 929 620,20	34 304 381,82
15			16/16 от 17.02.2016	3	27 000 000,00	29.02.2023	27 000 000,00	10 148 606,64	37 148 606,64
16			34/16 от 22.04.2016	3	50 000 000,00	22.04.2022	10 500 000,00	3 741 557,37	14 241 557,37
17			41/16 от 17.06.2016	3	10 000 000,00	17.06.2022	10 000 000,00	3 395 081,98	13 395 081,98
18			15/16 от 05.02.2016	3	50 000 000,00	05.02.2023	4 117 776,90	3 752 168,64	7 869 945,54
19			31/16 от 11.04.2016	3	15 000 000,00	05.02.2023	15 000 000,00	5 390 164,00	20 390 164,00
20			40/16 от 20.06.2016	3	10 000 000,00	05.02.2023	10 000 000,00	3 383 060,12	13 383 060,12
21			22/19 от 25.10.2019	3	1 500 000,00	31.12.2023	1 500 000,00	53 013,71	1 553 013,71
22			03/20 от 18.02.2020	3	600 000,00	31.12.2023	600 000,00	15 540,98	615 540,98
23			15/20 от 20.05.2020	3	550 000,00	31.12.2023	550 000,00	10 143,44	560 143,44
24			21/20 от 12.08.2020	3	150 000,00	12.08.2023	150 000,00	1 745,90	151 745,90
ИТОГО					214 800 000,00		103 792 538,52	39 820 702,98	143 613 241,50
25	ВЕСТА-СФ Люберцы	ПАЛЬМИРА БИЗНЕС КЛ	21/16 ОТ 04.03.16	11	10 000 000,00	04.03.2020		1,00	1,00
ИТОГО					10 000 000,00		0,00	1,00	1,00
26	ВЕСТА-СФ Люберцы	Элит-Строй ООО	08/17 от 10.05.2017	14	15 000 000,00	31.05.2023	14 836 500,00	7 431 844,24	22 268 344,24
27			10/17 от 09.06.2017	14	30 000 000,00	31.05.2023	28 000 000,00	10 996 242,52	38 996 242,52
28			11/18 от 16.04.2018	14	71 000 000,00	31.05.2023	71 000 000,00	26 878 849,35	97 878 849,35
29			21/18 от 12.07.2018	14	9 000 000,00	31.05.2023	9 000 000,00	3 113 753,41	12 113 753,41
30			22/18 от 23.07.2018	14	5 000 000,00	31.05.2023	5 000 000,00	1 710 684,92	6 710 684,92
31			25/18 от 30.07.2018	14	8 250 000,00	31.05.2023	8 250 000,00	2 800 479,47	11 050 479,47
32			26/18 от 01.08.2018	14	18 151 000,00	31.05.2023	18 151 000,00	6 147 470,18	24 298 470,18
33			29/18 от 22.08.2018	14	5 500 000,00	31.05.2023	5 500 000,00	1 814 246,55	7 314 246,55
34			31/18 от 04.09.2018	14	16 500 000,00	31.05.2023	16 500 000,00	5 373 123,27	21 873 123,27
35			33/18 от 17.09.2018	14	34 850 000,00	31.05.2023	34 850 000,00	11 174 915,02	46 024 915,02
36			34/18 от 19.09.2018	14	100 000 000,00	31.05.2023	75 000 000,00	22 892 876,70	97 892 876,70
ИТОГО					313 251 000,00		286 087 500,00	100 334 485,63	386 421 985,63
37	ВЕСТА-СФ Люберцы	ООО Перспектива	07/19 от 13.05.2019	8	20 000 000,00	31.12.2022	20 000 000,00	2 070 224,95	22 070 224,95
38	ВЕСТА-СФ Люберцы	ООО Перспектива	02/20 от 29.01.2020	8	50 000 000,00	31.12.2023	50 000 000,00	2 418 163,93	52 418 163,93
39	ВЕСТА-СФ Люберцы	ООО Перспектива	27/20 от 11.09.2020	8	50 000 000,00	11.09.2023	6 700 000,00	151 234,98	56 701 234,98
ИТОГО					70 000 000,00		76 700 000,00	4 639 623,86	81 339 623,86
39	ВЕСТА-СФ Люберцы	АГРОИНВЕСТ	38/16 от 20.05.2016	11	30 000 000,00	22.03.2021	30 000 000,00	15 237 704,90	45 237 704,90
40			39/16 от 14.06.2016	11	16 000 000,00	22.03.2021	16 000 000,00	8 006 557,33	24 006 557,33
41			50/16 от 29.07.2016	11	20 000 000,00	22.03.2021	20 000 000,00	9 737 705,07	29 737 705,07
42			53/16 от 04.08.2016	11	10 000 000,00	22.03.2021	10 000 000,00	4 850 819,72	14 850 819,72
43			02-3/16 от 23.06.2016	11	63 000 000,00	22.03.2021	63 000 000,00	31 336 475,32	94 336 475,32
					139 000 000,00		139 000 000,00	69 169 262,34	208 169 262,34
44	ВЕСТА-СФ Люберцы	Патрикеев С.С.	Соглашение о передаче договора (14/19 от 29.07.2019)	0	11 000 000,00	31.03.2023	9 952 487,09	0,00	9 952 487,09
					11 000 000,00		9 952 487,09	0,00	9 952 487,09
45	ВЕСТА-СФ Люберцы	КОТАР	10/14 от 13.02.2014	8,5	49 000 000,00	11.12.2023	89 650,00	14 366 100,52	14 455 750,52
46		КОТАР	12/14 от 18.02.2014	8,5	42 000 000,00	11.12.2023	1 000 000,00	13 580 027,37	14 580 027,37
47		КОТАР	20/14 от 28.02.2014	8,5	11 000 000,00	11.12.2023	536 585,37	4 431 904,84	4 968 490,21
48		КОТАР	07-14 от 13.03.2014	8,5	5 000 000,00	11.12.2023	1 000 000,00	2 239 506,88	3 239 506,88
49		КОТАР	12-14 от 31.03.2014	8,5	9 000 000,00	11.12.2023	682 927,00	3 719 467,64	4 402 394,64
50		КОТАР	36/14 от 10.04.2014	8,5	44 000 000,00	11.12.2023	2 000 000,00	14 403 575,40	16 403 575,40
51		КОТАР	48/14 от 22.04.2014	8,5	4 000 000,00	11.12.2023	4 000 000,00	2 140 931,38	6 140 931,38
52		КОТАР	41/14 от 14.04.2014	8,5	15 000 000,00	11.12.2023	2 250 000,00	6 798 477,58	9 048 477,58
53		КОТАР	53/14 от 06.05.2014	8,5	13 000 000,00	11.12.2023	13 000 000,00	6 925 616,56	19 925 616,56
54		КОТАР	58/14 от 16.05.2014	8,5	20 000 000,00	11.12.2023	20 000 000,00	10 619 178,06	30 619 178,06
55		КОТАР	85-14 от 17.11.2014	8,5	10 000 000,00	11.12.2023	10 000 000,00	4 967 671,25	14 967 671,25
56		КОТАР	48-14 от 01.07.2014	8,5	150 000 000,00	11.12.2023	80 000 000,00	41 390 410,99	121 390 410,99
57		КОТАР	60/14 от 19.05.2014	8,5	20 000 000,00	11.12.2023	20 000 000,00	10 608 493,13	30 608 493,13
ИТОГО					392 000 000,00		154 559 162,37	136 191 361,60	290 750 523,97
ВСЕГО					1 449 982 856,00		1 001 041 149,31	392 637 271,05	1 393 678 420,36

ООО "ВЕСТА-СФ Люберцы"
займы полученные (рублевые) на 31.12.2020

№ п/п	Займодавец (кредитор)	Заемщик (Должник)	Дата и № договора	%	Сумма займа по договору	Дата погашения	Текущая задолженность		Сумма Тело +%
							Тело на 31.12.2020	% на 31.12.2020	
1	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	19/16 от 15.02.2016	11	25 000 000,00	15.02.2023	23 000 000,00	11 924 480,91	34 924 480,91
2	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	40/16 от 17.06.2016	11	10 000 000,00	17.06.2023	10 000 000,00	4 995 082,01	14 995 082,01
3	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	56/16 от 16.08.2016	11	5 000 000,00	16.08.2022	5 000 000,00	2 407 377,10	7 407 377,10
4	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	61/16 от 30.09.2016	11	8 000 000,00	16.08.2022	8 000 000,00	3 743 607,70	11 743 607,70
5	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	63/16 от 12.12.2016	11	17 000 000,00	27.01.2023	17 000 000,00	7 582 185,84	24 582 185,84
6	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	68/16 от 28.12.2016	11	5 000 000,00	28.12.2023	5 000 000,00	2 206 010,97	7 206 010,97
7	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	15/17 от 12.10.2017	11	5 000 000,00	12.10.2023	5 000 000,00	1 766 027,43	6 766 027,43
8	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	16/17 от 17.10.2017	11	4 900 000,00	17.10.2023	4 900 000,00	1 727 753,37	6 627 753,37
9	КИП-Трейд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	17/17 от 03.11.2017	11	1 850 000,00	03.11.2023	1 850 000,00	643 394,54	2 493 394,54
ИТОГО							79 750 000,00	36 995 919,87	116 745 919,87
10	Даверна ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	19/18 от 08.06.2018	11	14 000 000,00	07.06.2023	4 724 060,26	1 959 823,23	6 683 883,49
11			20/18 от 05.07.2018	11	6 500 000,00	04.07.2023	6 500 000,00	1 780 643,87	8 280 643,87
12			27/18 от 10.08.2018	11	30 000 000,00	09.08.2021	30 000 000,00	7 856 847,94	37 856 847,94
13			28/18 от 15.08.2018	11	100 000 000,00	14.08.2021	92 400 000,00	19 501 116,48	111 901 116,48
ИТОГО							150 500 000,00	133 624 060,26	164 722 491,78
14	Рамленд ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	15/18 от 06.06.2018	5	28 000 000,00	05.06.2021	12 726 642,94	2 624 159,22	15 350 802,16
ИТОГО							28 000 000,00	12 726 642,94	15 350 802,16
15	ПРОСТОР-СФ ОО	ВЕСТА-СФ Люберцы	Договор уступки требований (цессия) № 10-18/18 от 31.12.2018	11	19 490 164,00	28.02.2021		346 551,14	346 551,14
16			Договор уступки требований (цессия) № 11-18/18 от 31.12.2018	11	12 783 060,14	28.02.2021		227 293,31	227 293,31
17			Договор уступки требований (цессия) № 12-18/18 от 31.12.2018	11	7 622 878,96	28.02.2021		135 541,06	135 541,06
18			Договор уступки требований (цессия) № 13-18/18 от 31.12.2018	11	38 637 704,90	22.03.2021	34 184 627,71	7 150 562,80	41 335 190,51
19			Договор уступки требований (цессия) № 14-18/18 от 31.12.2018	11	20 486 557,33	22.03.2021	20 486 557,33	4 142 774,76	24 629 332,09
20			Договор уступки требований (цессия) № 15-18/18 от 31.12.2018	11	25 337 705,01	22.03.2021	25 337 705,01	5 123 769,85	30 461 474,86
21			Договор уступки требований (цессия) № 16-18/18 от 31.12.2018	11	12 650 819,71	28.02.2021		686 263,63	686 263,63
ИТОГО							137 008 890,05	80 008 890,05	97 821 646,60
22	ООО "ЛИНИЯ"	ВЕСТА-СФ Люберцы	17/19 от 26.08.2019	0,1	40 000 000,00	25.08.2023	40 000 000,00	53 917,83	40 053 917,83
ИТОГО							40 000 000,00	40 000 000,00	40 053 917,83
23	ООО "ДИАЛОГ"	ВЕСТА-СФ Люберцы	01-19 от 24.01.2020	4,7	20 000 000,00	31.01.2023	13 000 000,00	565 155,78	13 565 155,78
ИТОГО							20 000 000,00	13 000 000,00	13 565 155,78
24	ООО "Рейнвест Ко"	ВЕСТА-СФ Люберцы	10/20 от 24.03.2020	4,7	50 000 000,00	24.03.2023	8 000 000,00	289 704,89	8 289 704,89
ИТОГО							50 000 000,00	8 000 000,00	8 289 704,89
25	ООО "Холдинг ВЕСТА-СФ"	ВЕСТА-СФ Люберцы	Договор уступки права требования № 2-20/20 от 01.07.2020	0	90 852 540,90	31.10.2021	5 852 540,90		5 852 540,90
							90 852 540,90	5 852 540,90	5 852 540,90
26	Оптима Инвест ООО	ВЕСТА-СФ Люберцы	33/20 от 25.11.2020	4,5	5 000 000,00	25.11.2023	500 000,00	2 274,59	502 274,59
							5 000 000,00	500 000,00	2 274,59
ВСЕГО							603 111 430,95	373 462 134,15	89 442 320,25

ООО "ВЕСТА-СФ Люберцы"
займы полученные (валютные) на 31.12.2020

Дата и № договора	%	Сумма займа по договору \$	Дата погашения	Валюта	Текущая задолженность				Сумма \$ Тело +%	Сумма руб. Тело +%
					Тело \$ на 31.12.2020	Тело руб. на 31.12.2020	% \$ на 31.12.2020	Круб. на 31.12.2020		
ЗАЙМЫ ВНЕШНИЕ										
б/н от 13.07.15	7,7	30 000 000,00	13.07.2022	\$ (доллар)	1 615 000,00	119 309 255,50	657 997,24	48 610 006,70	2 272 997,24	167 919 262,20
		30 000 000,00			1 615 000,00	119 309 255,50	657 997,24	48 610 006,70	2 272 997,24	167 919 262,20
		30 000 000,00			1 615 000,00	119 309 255,50	657 997,24	48 610 006,70	2 272 997,24	167 919 262,20

краткосрочные 104 060 тыс. руб.
долгосрочные 526 763 тыс. руб.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства России от 1 января 2002 г. Стоимость основных средств определена не менее 100000 рублей.

Доходы – 2 091 тыс. руб.
- реализация имущества – 2 091 тыс. руб.

Себестоимость продаж=4 746 тыс. руб.,
- себестоимость имущества = 2 250 тыс. руб.
- Амортизация = 1 482 тыс. руб.
- Аренда помещения = 61 тыс. руб.
- Агентское вознаграждение = 105 тыс. руб.
- Имущественные налоги = 77 тыс. руб.
- Содержание и ремонт имущества= 486 тыс. руб.

- Оплата труда = 132 тыс. руб. (Сотрудники в количестве 2 человек, оформлены по совместительству на 0,25 ст.).

- Прочее = 73 тыс. руб.

- Резерв = 39 тыс. руб.

- Взносы = 41 тыс. руб.

- Проценты к получению = 104 420 тыс. руб.

- Проценты к уплате = 42 934 тыс. руб.

- Прочие доходы = 38 606 тыс. руб.

- Прочие расходы = 72 002 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2020 год составил 6 389 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль 94 тыс. руб.

Чистая прибыль на 31.12.2020 год = 19 139 тыс. руб.

Поручительства и залоги выданные ООО «ВЕСТА - СФ Люберцы» на сумму 999 005 тыс. руб.:

Займодавец: ПАО «Совкомбанк» г. Москва

Договор поручительства № 472-ПЮ-4/18 от 04.10.2018 (Заемщик - ООО "ДИАЛОГ") 40 000,00 тыс. руб.

Договор поручительства № 664-ПЮ-3/18 от 29.06.2018 (Заемщик - ООО "Спецтранс Веста") 30 000,00 тыс. руб.

Договор поручительства № 699-ПЮ-3/19 от 14.08.2019 (Заемщик - ООО "Спецтранс Веста") 24 000,00 тыс. руб.

Займодавец: ПАО СБЕРБАНК

Договор поручительства № 01910020/00173200-2п от 08.12.2020 (Заемщик - ООО "Перспектива") 905 000,00 тыс. руб.

Договор залога доли в уставном капитале ООО «Перспектива» № 01910020/00173200-7з от 08.12.20 г. – 5 тыс. руб.

Аффилированные лица: ООО «Даверна»

Характер отношений:

1. Остаток по займам, полученным и процентам по ним на 31.12.2020 г. – 149 758 тыс. руб.

В связи с тем, что в этих организациях учредителем является Пономаренко Максим Александрович, они считаются взаимозависимыми.

Пандемия не привела к неопределенности в продолжении деятельности и не оказала существенного влияния на организацию.

По состоянию на 31.12.2020 общество не имеет просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

Генеральный директор



Е.С. Кузнецова