

**ПОЯСНЕНИЯ (ПЗ)
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 г.
ООО «ВЕРИН ВЭЛ»**

1. Общие сведения

Данные Пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ВЕРИН ВЭЛ» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРИН ВЭЛ», сокращённое название ООО «ВЕРИН ВЭЛ». ИНН 7702264913, КПП 770601001.

Общество зарегистрировано по адресу: 119180, Москва г, Полянка Б. ул, дом № 21, строение 4 эт.3 пом. I ком. Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛ Девелопмент». Уставный капитал Общества 8 400 рублей.

1.2. Корпоративное управление Обществом осуществляет единственный участник ООО «БЭЛ Девелопмент» в лице Генерального директора Комиссаровой Е.И.

2. Основные положения учетной политики Общества.

2.1. Организация бухгалтерского учета

При ведении бухгалтерского учета применять компьютерную технологию обработки учетной информации с использованием бухгалтерской программы 1С:8.2. Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется бухгалтерией, возглавляемой Главным бухгалтером.

Записи в регистрах бухгалтерского учета производить на основании первичных документов, фиксирующих совершаемые факты хозяйственной жизни, а также на основании расчетов бухгалтерии. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций вести способом двойной записи в соответствии с утвержденным Рабочим Планом счетов бухгалтерского учета, разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1С: Предприятие 8.2".

Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря включительно, для промежуточной отчетности – квартал, полугодие, девять месяцев. Составлять и представлять бухгалтерскую отчетность в порядке, утвержденном Приказом Министерства Финансов РФ от 02 июля 2010 г. № 66н. «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Годовую отчетность представлять в течение 90 дней по окончании года. Промежуточную отчетность – в течение 30 дней по окончании отчетного квартала, полугодия, девяти месяцев. В состав годового бухгалтерского отчета включать формы "Бухгалтерский баланс", "Отчет о финансовых результатах", «Отчет об изменениях капитала», «Отчет о движении денежных средств» и Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 5 процентов от соответствующей строки бухгалтерского баланса либо строки о финансовых результатах. Кроме того, показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

2.2. Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерия, возглавляемая Главным бухгалтером, обеспечивает:

- достоверное, своевременное и полное отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни, исходя из требований законодательства, регулирующего бухгалтерский учет;

- контроль движения имущества и выполнения обязательств.

Требования Главного бухгалтера по документальному оформлению фактов хозяйственной жизни, предоставлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников.

В отношении документов, на основании которых в последующем отражаются в бухгалтерском учете факты хозяйственной жизни, осуществляются следующие контрольные процедуры:

- для конкурсного выявления поставщика товаров, работ и услуг, обеспечивающего наилучшие условия заключения договора применять тендер;

- при заключении договоров применять регламент и порядок согласования, заключения и хранения договоров;

- проводить процедуру проверки и согласования ответственными лицами в структурных подразделениях всех первичных учетных документов.

Обеспечение контроля движения имущества и выполнения обязательств осуществляется путем:

- проведения регулярных мониторингов и сверкой взаиморасчетов с дебиторами и кредиторами;

- проведения ежедневных сверок данных учета с выписками из счетов в банках;

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производятся:

- инвентаризация имущества и обязательств перед сдачей годового отчета (на 31 декабря текущего года);

- инвентаризация кассы - один раз в год, а также в случае передачи денежных средств, другому материально ответственному лицу;

- внезапные инвентаризации кассы и материально-производственных запасов - по решению руководителя;

- инвентаризация основных средств - один раз в год. При проведении инвентаризации руководствоваться Методическими указаниями по инвентаризации имущества финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49 - проведением еженедельных мониторингов остатков на счетах в банках и кассе.

- право подписи Бухгалтерского баланса и отчета о финансовых показателях предоставить генеральному директору компании;

3. Выбранные варианты методики бухгалтерского учета

3.1. Учет основных средств.

При организации учета ОС руководствоваться ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденному Приказом МФ РФ от 30 марта 2001 г. № 26н и Методическими указаниями по

бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом МФ РФ от 13 октября 2003 г. № 91н.

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 руб. (без учета НДС) и сроком службы более 12 месяцев. Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства".

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным методом. Сроки полезного использования основных средств устанавливаются приказом руководителя на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Если имущество не указано в амортизационных группах, срок его полезного использования организация устанавливает самостоятельно исходя из технических характеристик или рекомендаций изготовителя.

Первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов. При этом сумма процентов по заемным средствам, полученным для приобретения основных средств, для целей бухгалтерского учета до момента ввода их в эксплуатацию включается в первоначальную стоимость.

Активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

3.2. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 "Расходы будущих периодов" и списываются на расходы равными частями в течение срока их использования. Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами, учитываются на счете 97 "Расходы будущих периодов" и списываются на расходы ежемесячно равными долями в течение срока полезного использования.

В случае если срок полезного использования не установлен, он считается равным одному году.

3.3. Организация учета расходов.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета 26 "Общехозяйственные расходы"

3.4. Формирование резервов

Организация создает резервные фонды в соответствии с уставом.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Анализ дебиторской задолженности проводится 1 раз в год в конце года.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Перед формированием резерва проводится анализ дебиторской задолженности.

Решение о создании резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от:

финансового состояния (платежеспособности) должника;
оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
длительностью взаимоотношений, количеством хозяйственных договоров с контрагентом.

3.4.1 Оценочное обязательство на оплату отпусков.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по предприятию в целом.

Резерв на оплату предстоящих отпусков рассчитывается по каждому сотруднику. Сумма отчислений в Резерв определяется как сумма Резерва в отношении оплаты дней отпуска и Резерва на начисление страховых взносов по отпускам.

Резерв в отношении оплаты дней отпуска определяется как годовая зарплата сотрудника, деленная на 12 месяцев и на среднее количество дней в месяце (29.3) и умноженная на количество причитающихся сотруднику неиспользованных дней отпуска.

Резерв на начисление страховых взносов по отпускам рассчитывается как произведение суммы резерва в отношении неиспользованных дней отпуска на Тариф страховых взносов, включающий в себя и тариф на страхование от несчастных случаев.

3.5. Порядок учета займов и кредитов

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактического поступления денежных средств или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом не производится.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются текущими расходами и подлежат включению в финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, ежемесячно.

Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств.

3.6. Иные Дополнения, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики для целей бухгалтерского учета

Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы отражаются на счете 91.01. «Прочие доходы». Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов;
- поступления от продажи основных средств;
- проценты начисляемые банком на неснижаемый остаток и т.п.

Прочие расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы». Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей и выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- проценты, уплачиваемые за пользование денежными средствами кредитов (займов);
- недостачи по инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- прочие расходы.

4. Основные виды деятельности Общества

14 мая 2019 года произошла смена Генерального директора. Новый Генеральный директор Жданов Роман Иванович. В 2019 году Общество сформировало штат высококвалифицированных сотрудников, наличие которых позволяет Обществу оказывать собственными силами следующие услуги :

- услуги по выполнению функций Технического заказчика при строительстве объектов недвижимости;
- услуги, связанные с организацией и сопровождением строительства объектов недвижимости;
- услуги по ведению авторского надзора;
- услуги по разработке технической документации.

ООО «ВЕРИН ВЭЛ» является членом Саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве", профессиональная ответственность застрахована в ООО «Британский Страховой Дом».

26.10.2022 г. в г. Калининград открыт филиал ООО «Верин Вэл» КПП 390643001, ГРН 2217709946090, адрес места нахождения: 236023, Калининградская область, г. Калининград, ул. Чекистов, д.81, каб.3.

Филиал ООО «Верин Вэл» 01.12.2021 г. заключил договор № ТЗ-1-ВВф о выполнении функций Технического заказчика на объекте: Многофункциональный комплекс «Теннисный клуб «Спартак» по адресу: г. Калининград, ул. Чекистов, д. 81 с ООО «Спартак». Стоимость услуг в месяц по договору составляет 1 250 000 руб., в том числе НДС 20%. Срок действия договора до даты ввода Объекта в эксплуатацию.

Филиал создан с выделенным балансом, открытием р/сч, учет ведется на месте, зарплата специалистам выплачивается на месте, налоги в фонды, налог на прибыль в бюджет субъектов РФ платится в бюджет по месту нахождения филиала. В штат филиала входят: Генеральный

директор, главный бухгалтер, главный инженер, специалист по вопросам разрешительной документации, инженер сметчик, инженер ПТО, инженер строительного контроля.

07.12.2022 г. в г. Краснодар открыт филиал ООО «Верин Вэл» КПП 231143001, ГРН 2217711259368, адрес места нахождения: 350916, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, д.9, литер.3, помещ.22

Филиал ООО «Верин Вэл» г. Краснодар планирует заключить договор с ООО «Доминион-Юг» на выполнение функций Технического заказчика на объекте: «Административно-деловой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 175,177»

Филиал создан с выделенным балансом, открытием р/сч, учет ведется на месте, зарплата специалистам выплачивается на месте, налоги в фонды, налог на прибыль в бюджет субъектов РФ платится в бюджет по месту нахождения филиала. В штат филиала входят: Генеральный директор, главный бухгалтер, главный инженер, специалист по вопросам разрешительной документации, инженер сметчик, инженер ПТО, инженер строительного контроля.

5. Основные вопросы финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году

5.1. Основные средства

В 2021 году Общество приобрело основные средства – Офисную технику на сумму 388 тыс. рублей. В составе основных средств учитываются объекты офисной техники стоимостью более 40 тыс. рублей каждый. Офисная техника стоимостью менее 40 тыс. рублей за единицу учтена в составе МПЗ и отнесена на расходы в момент принятия к учету.

5.2. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. включает:

151 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

4 000 тыс. руб. – расчеты с покупателями и заказчиками.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. включает:

154 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

2 067 тыс. руб.- расчеты по налогам и сборам

700 тыс.руб. - расчеты с покупателями и заказчиками

5.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Расшифровка строки 1250 баланса на 31.12.2021г.

тыс. руб.

	Остаток по состоянию на конец отчетного года	Примечание
Карточные счет (корпоративная карта)	30	АО Райффайзенбанк

Расчетные счета	4 621	АО Райффайзенбанк
-----------------	-------	-------------------

5.4. Займы и кредиты

ООО «ВЕРИН ВЭЛ» и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/ВВ-1 от 26.08.2019 г. на сумму 15 000 тыс. руб. Процентная ставка 6,5 % годовых, срок возврата 31 декабря 2020 г. В 2020 году было заключено Дополнительное соглашение №1 от 30.06.2020г, согласно которому процентная ставка составила 4%, срок погашения займа продлен до 31.12.2023 г.

Сумма обязательств ООО «ВЕРИН ВЭЛ» на 31.12.2021 г. составляет 5 994 тыс. руб. Основной долг – 5 400 тыс. рублей, проценты 594 тыс. рублей.

5. 5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резерв на оплату предстоящих отпусков создается по каждому работнику. Сумма отчислений в Резерв определяется как сумма Резерва в отношении оплаты дней отпуска и Резерва на начисление страховых взносов по отпускам.

Резерв в отношении оплаты дней отпуска определяется как годовая зарплата сотрудника, деленная на 12 месяцев и на среднее количество дней в месяц 29,3 и умноженная на количество причитающихся сотруднику неиспользованных дней отпуска.

Резерв на начисление страховых взносов по отпускам считается как произведение Резерва в отношении дней отпуска на Тариф страховых взносов, включающий в себя и тариф на страхование от несчастных случаев.

Отпускные за фактический отпуск начисляются за счет резерва.

Остаток начисленного резерва на 01.01.2021 года – 1 532 тыс. рублей. Начислено путем ежемесячного резервирования – 2 376 тыс. рублей. Списано резерва исходя из фактически оплаченных отпускных – 1 904 тыс. рублей. Остаток оценочных обязательств в виде резерва на оплату предстоящих отпусков на 31.12.2021 г. – 2 005 тыс. рублей.

5.6. Признание доходов (выручки) и расходов (общехозяйственные расходы), прочие доходы и расходы

Выручка в 2021 году составляет 35 855 тыс. рублей.

В том числе :

Выручка по договорам на выполнение функций технического заказчика – 5 105 тыс. рублей

Выручка по договорам на выполнение услуг связанных с организацией и сопровождением строительства объектов недвижимости – 30 750 тыс. рублей

Расходы в виде арендной платы, оплаты труда, взносов в фонд СРО и прочие учитываются на 26 счете, в Отчете о финансовых результатах отражаются в строке 2220 «Управленческие расходы».

Сумма расходов за 2021 год составляет 34 141 тыс. рублей.

Анализ прочих доходов и расходов

Прочие доходы в 2021 году отсутствуют.

Расшифровка прочих расходов за 2020г.

тыс. руб.

Наименование	2021 г.
Услуги банка	5
Проценты по займу	216
Прочие	41
Итого	262

5.7. Налог на прибыль, постоянные и временные отложенные налоговые активы и обязательства.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). В этом отчетном (налоговом) периоде доходы от реализации

Прибыль по данным бухгалтерского учета, составил – 1 457 тыс. рублей.

Общество отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период составляют- (133 тыс. рублей),

Текущий налог на прибыль за отчетный период составляют- (220 тыс. рублей),

Чистый прибыль за 2021 год составил – 1 103 тыс. рублей.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2021г. составляет 1 120 тыс. рублей. Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2021 г. составляет 63 тыс. рублей.

5.8. Налог на добавленную стоимость.

В 2021 году начислено НДС к уплате 6 749 тыс. руб.

В 2021 г. уплачено в бюджет 6 245 тыс. руб.

5.9. Операции со связанными сторонами.

5.9.1 Операции с ООО «БЭЛ Девелопмент»

ООО «Верин ВЭЛ» и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/ВВ-1 от 26.08.2019 г. на сумму 15 000 тыс. руб. В 2020 г заключено Дополнительное соглашение № 1 от 30.06.2020 г., согласно ДС процентная ставка снижена до 4 % годовых, срок возврата продлен до 31 декабря 2023 г.

Сумма обязательств ООО «ВЕРИН ВЭЛ» на 31.12.2021 г. составляет 5 994 тыс. руб. Основной долг – 5 400 тыс. рублей, проценты 594 тыс. рублей.

ООО «Верин ВЭЛ» и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор субаренды СУБ-06/19 от 02.09.2019 , аренда помещения 50 кв.м., оплата 81 250 рублей в месяц . Срок аренды по 31.05.2022 г.

5.9.2 Операции с ООО «Русские отели»

Общество и ООО «Русские отели» заключили договор №ВВ/РО -08/2019 от 15.08.2019г. по оказанию услуг связанных с консультированием и сопровождением строительства гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25, стр.1,2,3,4,5,6. Выполнено работ в 2021 г. на сумму 5 400 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность от ООО «Русские отели» отсутствует.

5.9.3 Операции с ООО «Траяна»

Общество и ООО «Траяна» заключили договор №ВВ/ТРН 2019 от 15.08.2019г. по оказанию услуг связанных с консультированием и сопровождением строительства проекта реконструкции/строительства здания по адресу: г. Москва, ЦАО, Арбат, Калюшин переулок, вл.6-8, стр.17 Выполнено работ в 2021 г. на сумму 1 200 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 г. числится дебиторская задолженность от ООО «Траяна» в сумме 300 тыс. рублей.

5.9.4 Операции с ООО «Спартак»

Филиал ООО «ВеринВэл» г. Калининград и ООО «Спартак» заключили договор №ТЗ-1-ВВф от 01.12.2021г о выполнении функций Технического заказчика на объекте: Многофункциональный комплекс «Теннисный клуб «Спартак» по адресу: г. Калининград, ул. Чекистов, д. 81 Стоимость услуг в месяц по договору составляет 1 250 тыс. руб., в том числе НДС 20%. Выполнено работ в 2021 г. на сумму 1 250 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. числится дебиторская задолженность от ООО «Спартак» в сумме 1 250 тыс. рублей

5.9.5 Выплаты в пользу Генерального директора за 2021 год в виде заработной платы составили :

Жданов Р.И. – 4 418 тыс. рублей

5.10. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

1.Судебных разбирательств и претензий на момент подписания отчетности нет.

6. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2020 году не оказала влияние на деятельность и бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации.

7. В 2022 году ООО «Верин Вэл» начинает применять ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020.При применении ФСБУ 6/2020 последствия изменения способа оценки основных средств отражать перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

Генеральный директор

ООО «ВЕРИН ВЭЛ»

18 марта 2022 года



Жданов Роман Иванович