Общество с ограниченной ответственностью
«ВАЕКА»
Адрес местонахождения: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, строение 1А, помещение XI, ком. 15
ИНН 7734399448/КПП 773401001
ОГРН1177746100839

г. Москва 01 марта 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Раздел I. Информация об организации.

1. Организационно-правовая форма и наименование юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью "ВАЕКА" (ИНН 7734399448, КПП 773401001).
2. Юридический и фактический адрес – 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, строение 1 А, помещение XI, комната 15.
3. Дата государственной регистрации – 03.02.2017 г.
4. Генеральный директор – Гулина Людмила Анатольевна.
   В 2021 году осуществлены следующие выплаты в пользу генерального директора:
   - оплата труда в сумме 62 тыс. руб.
5. Среднегодовая численность – 1 человек.
6. Единственным участником организации является физическое лицо - Березкина Елена Борисовна.
7. Уставный капитал – 10 000,00 руб.
8. В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10) и иная деятельность, не противоречащая законодательству Российской Федерации.
9. Общество не имеет лицензий.
10. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с концепцией общего назначения, установленных Федеральным законом от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» №402 ФЗ, а также Положениями и Федеральными стандартами по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Раздел II. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н. В 2021 году при ведении бухгалтерского учета Общество использовало учетную политику, утвержденную Приказом Генерального директора от 09 февраля 2017 года № УП-1-17 с учетом дополнений.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом помесячно.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 2022 г.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики не требовалась.

Раздел III. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. составила 265 тыс. руб. Данная стоимость складывается из стоимости арендованного имущества в сумме 324 тыс. руб. и суммы накопленной амортизации по нему – 59 тыс. руб.

3.2. Доходные вложения в материальные ценности.

В балансе Общества по строке 1160 отражены доходные вложения в материальные ценности- нежилые помещения, которые организация сдает в аренду. Остаточная стоимость доходных вложений по состоянию на 31.12.2022 г. составила 39 692 тыс. руб. Данная стоимость складывается из стоимости нежилых помещений, находящихся на балансе, в сумме 45 798 тыс. руб. и суммы накопленной амортизации – 6 106 тыс. руб.
Наличие, движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности по группам за период 2021 – 2022 годы представлены в таблице:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	324	-	-	(59)	-	-	-	324	(59)
	5210	за 2021г.	45 798	(1 527)	-	45 798	(3 817)	(2 290)	-	-	-	-	-
в том числе: Нежилые помещения	5201	за 2022г.	-	-	324	-	-	(59)	-	-	-	324	(59)
	5211	за 2021г.	45 798	(1 527)	-	45 798	(3 817)	(2 290)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	45 798	(3 817)	-	-	-	(2 289)	-	-	-	45 798	(6 106)
	5230	за 2021г.	-	-	45 798	-	-	(3 817)	-	-	-	45 798	(3 817)
в том числе: Нежилые помещения	5221	за 2022г.	45 798	(3 817)	-	-	-	(2 289)	-	-	-	45 798	(6 106)
	5231	за 2021г.	-	-	45 798	-	-	(3 817)	-	-	-	45 798	(3 817)

3.3. Отложенные налоговые активы.

В балансе Общества по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2022г. в сумме 28 493 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 13 684 тыс. руб. Отложенные налоговые активы Общества делятся на виды: 1) Убытки прошлых лет; 2) финансовые вложения; №3) Убытки текущего периода; №4) арендные обязательства.

3.4. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	67 319	-	3 659	-	(61 451)	-	-	-	-	-	9 527	-
	5530	за 2021г.	143 956	-	7 376	-	(84 152)	-	-	-	139	-	67 319	-

в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	3 670	-	3 576	-	-	-	-	-	-	-	-	7 246	-
	5531	за 2021г.	759	-	2 911	-	-	-	-	-	-	-	-	3 670	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	53	-	23	-	(19)	-	-	-	-	-	-	57	-
	5532	за 2021г.	49	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-
Прочая	5513	за 2022г.	63 596	-	60	-	(61 432)	-	-	-	-	-	-	2 224	-
	5533	за 2021г.	143 148	-	4 461	-	(84 152)	-	-	-	-	139	-	63 596	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	67 319	-	3 659	-	(61 451)	-	-	-	X	-	-	9 527	-
	5520	за 2021г.	143 956	-	7 376	-	(84 152)	-	-	-	X	139	-	67 319	-

3.5 Финансовые вложения.

В балансе Общества по строке 1170 отражены долгосрочные финансовые вложения в ценные бумаги (акции), займы выданные, по строке 1240 отражены краткосрочные финансовые вложения в депозиты.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	264 449	15 538	190 963	-	(138 119)	-	-	455 411	(122 581)
	5311	за 2021г.	-	-	264 449	-	-	15 538	-	264 449	15 538
в том числе: Акции	5302	за 2022г.	208 149	15 538	190 963	-	(138 119)	-	-	399 111	(122 581)
	5312	за 2021г.	-	-	208 149	-	-	15 538	-	208 149	15 538
Займы	5303	за 2022г.	56 300	-	-	-	-	-	-	56 300	-
	5313	за 2021г.	-	-	56 300	-	-	-	-	56 300	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	221 423	(15 810)	3 564 249	(3 472 731)	-	-	-	91 518	-
	5315	за 2021г.	346 087	22 988	823 309	(947 973)	(111 677)	72 879	-	221 423	(15 810)
в том числе: Краткосрочные депозиты	5306	за 2022г.	-	-	3 564 249	(3 472 731)	-	-	-	91 518	-
	5316	за 2021г.	5 500	-	586 989	(592 489)	-	-	-	-	-
Акции	5307	за 2022г.	221 423	(15 810)	-	(221 423)	(15 810)	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	340 587	22 988	163 020	(282 184)	(111 677)	72 879	-	221 423	(15 810)
Займы	5308	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021г.	-	-	73 300	(73 300)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	485 872	(272)	3 755 212	(3 472 731)	(138 119)	-	-	546 929	(122 581)
	5310	за 2021г.	346 087	22 988	1 087 758	(947 973)	(111 677)	88 417	-	485 872	(272)

3.6 Денежные средства.

В балансе Общества по строке 1250 отражена величина денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 89 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 62 тыс. руб. Информация о потоках денежных средств в 2022 году раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

3.7. Прочие оборотные активы.

В балансе Общества по строке 1260 отражены прочие оборотные активы в сумме 25 тыс. руб. срок обращения, которых не превышает 12 месяцев.

К прочим оборотным активам отнесены расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам со сроком списания менее года.

3.8 Капитал и резервы.

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. (в 2021 году – 10 тыс. руб., в 2020 году – 10 тыс. руб.)
Капитал Общества включает в себя добавочный капитал 514 000 тыс. руб. (в 2021 году – 514 000 тыс. руб., в 2020 году – 514 000 тыс. руб.)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

В строке баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражена сумма непокрытого убытка по состоянию на 31.12.22г. в размере 13 565 тыс. руб. (в 2021 году нераспределенная прибыль – 81 928 тыс. руб., в 2020 году нераспределенная прибыль – 44 899 тыс. руб.)

В 2022 году производилась выплата дивидендов в сумме 9 900 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на три последние отчетных даты положительные и составляют соответственно:

(тыс. руб.)

Дата	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Чистые активы	500 445	595 938	558 909

3.9 Отложенные налоговые обязательства.

В балансе Общества по строке 1420 отражены отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31.12.2022г. в сумме 1 382 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 11 492 тыс. руб. К отложенным налоговым обязательствам Общества относятся финансовые вложения в ценные бумаги.

3.10. Прочие обязательства.

В балансе Общества по строке 1450 отражены прочие обязательства по арендным платежам по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 269 тыс. руб.

Наименование	**На 31.12.2022г.**	**На 31.12.2021г.**
Расчеты по аренде	269	-
ИТОГО:	**269**	**-**

3.11. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Наличие и движение кредиторской задолженности

				Изменения за период				
				поступление	выбыло			

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 220	143	-	(1 020)	-	-	-	-	343
	5580	за 2021г.	1 735	1 039	3	(1 696)	-	-	139	-	1 220
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	935	18	-	(915)	-	-	-	-	38
	5581	за 2021г.	1 699	932	-	(1 696)	-	-	-	-	935
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	285	125	-	(105)	-	-	-	-	305
	5583	за 2021г.	36	107	3	-	-	-	139	-	285
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 220	143	-	(1 020)	-	X	-	-	343
	5570	за 2021г.	1 735	1 039	3	(1 696)	-	X	139	-	1 220

3.12. Оценочные обязательства.

Оценочное обязательство в виде резерва по оплате предстоящих расходов на оплату отпусков создается в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 8/2010.

Сумма оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков, подлежащая доначислению на промежуточную отчетную дату (ежемесячно), рассчитывается нормативным методом.

По состоянию на 31.12.2022г. Общество признает оценочные обязательства по оплате отпусков. Величина и структура оценочных обязательств представлены в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	2	(4)	-	-

Раздел IV. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Управленческие расходы.

Структура управленческих расходов представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	**2022 год**	**2021 год**
Амортизация зданий	-	2 290
Аренда	270	335
Расходы на оплату труда	61	62
Имущественные налоги	679	152
Отчисления на социальные нужды	19	19
Консультационные услуги	151	916
Прочие	108	75
ИТОГО	**1 288**	**3 849**

4.2. Доходы от участия в других организациях.

Расшифровка доходов от участия в других организациях представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	**2022 год**	**2021 год**

Дивиденды полученные от участия в других организациях	14 092	23 366
ИТОГО	**14 092**	**23 366**

4.3. Проценты к получению.

Расшифровка процентов к получению представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Проценты по договору банковского депозита	6 519	2 492
ИТОГО	**6 519**	**2 492**

4.4. Проценты к уплате

Расшифровка процентов к уплате представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Процентные расходы	9	-
ИТОГО	**9**	-

4.5. Прочие доходы.

Структура прочих доходов представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Доходы от предоставления в аренду ОС	2 980	2 842
Дооценка ценных бумаг	67 970	88 418
Доходы от выбытия ц.б.	31 039	337 551
Курсовые разницы	20 626	5 444
Прочие	-	1
ИТОГО	**122 615**	**434 256**

4.6. Прочие расходы.

Структура прочих расходов представлена в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Амортизация зданий	2 290	-
Списана стоимость акций	32 488	304 351
Уценка ценных бумаг	216 956	89 511
Курсовые разницы	-	5 986
Прочие	698	1 833
ИТОГО	**252 432**	**401 681**

4.7. Налог на прибыль.

В соответствии с приказом МФ РФ № 114н от 19.11.02г., в Обществе ведется учет согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», в соответствии с которым в Обществе организован учет налоговых разниц и возникающих в связи с их наличием налоговых обязательств.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль – строка 2410) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства и актива, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль (в тыс. руб.):

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения	(110 503)	54 584
Финансовый результат для целей налогообложения (с учетом убытка прошлых лет)	(2 283)	27 239

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(22 101)	10 917
Постоянный налоговый расход (доход)	(2 818)	(4 673)
Изменение отложенных налоговых обязательств	10 110	(3 394)
Изменение отложенных налоговых активов	14 809	2 598
Налог на прибыль, в том числе:		
Налог на прибыль с доходов, полученных от источников за пределами РФ	**9**	**308**
Текущий налог на прибыль	**0**	**5 448**

События, произошедшие после отчетной даты

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации после отчетной даты не происходили.

Раздел IV. Хозяйственная деятельность организации.

Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Наименование связанной стороны	*Характер отношений*
Березкина Елена Борисовна	Единственный участник ООО «ВАЕКА», конечный бенефициарный владелец.
Березкина Елена Борисовна	Участник ООО «Терминал Истра»
Гулина Людмила Анатольевна	Генеральный директор ООО «ВАЕКА»
Гулина Людмила Анатольевна	Генеральный директор ООО «Терминал Истра-1»

Операций с ООО «Терминал Истра» и ООО «Терминал Истра-1» у общества нет.

Показатели по сегментам

Отчетных сегментов в 2022 году не выявлено.

Учет государственной помощи

В 2022 году государственная помощь не оказывалась.

Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

К рискам в хозяйственной деятельности организации Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые оказывают негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

В настоящий момент в связи с введением санкций в отношении Российской Федерации, падением акций руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

Генеральный директор
ООО «ВАЕКА» _____ Гулина Л.А.