

Общество с ограниченной ответственностью

«ВАН Сервисный Центр»

ОГРН 1089847106183, ИНН 7840385052

Юридический адрес: 199004, г.Санкт-Петербург, пер.Биржевой, д.4, литера А, часть помещ.164

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

1. Сведения об организации

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «ВАН Сервисный Центр» (ООО «СОК Сервисный центр Рус» до 22.07.2022)

Адрес: 199004, г.Санкт-Петербург, пер.Биржевой, д.4, литера А, часть помещ.164

Дата государственной регистрации: 18.03.2008

Основной государственный регистрационный номер: 1089847106183

Уставный капитал предприятия составляет: 3 600 000,00 рублей.

Юридический адрес: 199004, г.Санкт-Петербург, пер.Биржевой, д.4, литера А, часть помещ.164

Генеральный директор: Чернавский Владимир Александрович.

Состав учредителей: Шумаков Юрий Алексеевич - 50 процентов долей уставного капитала, Ермаков Александр Владимирович - 50 процентов долей уставного капитала.

Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению недвижимым имуществом.

2. Существенные факторы хозяйственной деятельности

В 2022 была зарегистрирована продажа бизнеса, сменился состав учредителей, юридический адрес, наименование.

22.07.2022 внесена запись 2227802348079 в ЕГРЮЛ в связи со сменой наименования.

25.07.2022 внесена запись 2227802361829 в ЕГРЮЛ в связи со сменой учредителей.

23.09.2022 внесена запись 2227803245382 в ЕГРЮЛ в связи со сменой юридического адреса, КПП не изменился.

Также произошло сокращение бизнеса в следствии ухода с рынка иностранных компаний – ООО «Призма», ООО «Сокотель».

3. Основные элементы учетной политики предприятия

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с требованиями российского законодательства о бухгалтерском учете, установленными Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и прочими нормативными документами.

3.1. Организация представляет данные о наличии (движении) денежных средств в иностранной валюте в Отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на отчетные даты (на даты совершения операций в иностранной валюте).

3.2. Расчеты по рамочным договорам по использованию средств аффилированных лиц для целей дальнейшей консолидации средств отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе дебиторская/кредиторская задолженность

3.3. Расчеты по процентам по рамочным договорам по использованию средств аффилированных лиц для целей дальнейшей консолидации средств отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе дебиторская/кредиторская задолженность

3.4. Доходы по процентам организации по Договору о перечислении денежных средств "нулевой остаток" с реверсивным движением №7680-00-02603, Соглашению о совместном использовании средств на расчетных счетах, открытых в АО "Райффайзенбанк" № PU/SSC-4 и Дополнительному соглашению б/н к Договору банковского счета для корпоративных клиентов от 14.12.15 о перечислении денежных средств "нулевой остаток" с реверсивным движением с участием АО "Райффайзенбанк"

между компаниями, входящими в группу СОК (далее Договор Cashpool), признаются в сумме, приходящейся на долю ООО «СОК Сервисный Центр Рус» и рассчитанной в соответствии с алгоритмом, указанным в Соглашении о совместном использовании средств на расчетных счетах, открытых в АО "Райффайзенбанк" № PU/SSC-4. Суммы доходов по процентам, приходящиеся на долю других участников Договора Cashpool и рассчитанные в соответствии с алгоритмом, указанным в Соглашении, указываются только в расчетах в разделе дебиторская/кредиторская задолженность. Указанный порядок учета доходов по процентам по Договору Cashpool действует с 01.01.2017.

3.5 Краткосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений, в ОДДС отражаются в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций».

3.6 Срок полезного использования объектов основных средств (ОС) определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Лимит для отнесения актива к ОС составляет 100 тыс.руб.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

3.7 Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

4. Информация по операциям с аффилированными лицами.

4.1. Информация по операциям с дочерними предприятиями холдинга (лица, принадлежащие к той группе, к которой принадлежит данное юридическое лицо)

4.1.1. Заключение договоров на оказание услуг:

В 2009 году был заключен договор с ООО «Отель плюс» на оказание услуг по управлению организацией на неопределенный срок. В 2010 году было заключено дополнительное соглашение к данному договору. В 2012 году был заключен договор с ООО «Итис-2» на оказание услуг по управлению организацией на неопределенный срок. В 2018 году был заключен договор с ООО «Карелией» на оказание услуг по управлению организацией на неопределенный срок.

21.07.2022г. заключены Договоры предоставления кадровых, бухгалтерских и финансовых услуг с ООО «Итис-2», ООО «Карелия», ООО «Отель плюс».

01.12.2015 с ООО «Призма», ООО «Сокотель» подписаны договоры о предоставлении юридических, бухгалтерских, кадровых, технических услуг и услуг в области безопасности на неопределенный срок. В 2022 году договоры с ООО «Призма» и ООО «Сокотель» перестали действовать.

В 2022 году сумма вознаграждения по данным договорам составила: ООО «Отель плюс» - 3042тыс. руб. (с НДС), ООО «Итис-2» - 2623тыс. руб. (с НДС), ООО «Призма» - 94 114 тыс.руб. (с НДС), ООО «Сокотель» - 31 379 тыс. руб. (с НДС), ООО «Карелия» - 2686тыс. руб. (с НДС).

Задолженность по оплате услуг на 31.12.2022 составила: ООО «Отель плюс» - 348тыс. руб., ООО «Итис-2» - 300тыс. руб., ООО «Призма» 0 рублей, ООО «Сокотель» - 63 тыс. руб. (с НДС), ООО «Карелия» - 307тыс. руб. (с НДС).

В 2022 году услуги оплачены в сумме: ООО «Отель плюс» - 2868тыс. руб. (с НДС), ООО «Итис-2» - 2473тыс. руб. (с НДС), ООО «Призма» - 104 027тыс. руб. (с НДС), ООО «Сокотель» - 37 088тыс. руб. (с НДС), ООО «Карелия» - 2532тыс. руб. (с НДС).

01.11.2015 году было заключено Соглашение о сотрудничестве б/н с Кооперативом Суомен Осуускауппойен Кескускунта (Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta) (Финляндская республика) на оказание услуг. В 2022 году сумма вознаграждения составила 7357тыс. руб. (без НДС). Задолженность по оплате на 31.12.2022 составила 0 рублей. В 2022 году услуги оплачены в сумме 9575тыс.руб. (без НДС).

4.1.2. Заключение договоров аренды:

01.12.2015 заключен договор аренды № G-01 с ООО «Призма» на аренду помещения общей площадью 926,7 кв.м., расположенного по адресу: 199106, РФ, г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 68, литера А. За 2022 год сумма вознаграждения составила – 3016тыс. руб. (с НДС). Задолженность по оплате услуг на 31.12.2022 года составила 0 руб. В 2022 году услуги оплачены в сумме 4025тыс. руб. (с НДС). Договор прекратил свое действие.

В 2022 заключен договор аренды с ООО «ВАН хотелс» на аренду помещения, расположенного по адресу: 199004, г.Санкт-Петербург, пер.Биржевой, д.4, литера А, часть помещ.164 За 2022 год сумма вознаграждения составила 10тыс.руб. (с НДС). Задолженность по оплате услуг на 31.12.2022 года составила 2тыс. руб. (с НДС). В 2022 году услуги оплачены в сумме 8тыс. руб. (с НДС).

4.1.3. Рамочный договор о перечислении денежных средств с участием банка:

20.02.2016 года заключены Договор о перечислении денежных средств "нулевой остаток" с реверсивным движением №7680-00-02603, Соглашение о совместном использовании средств на расчетных счетах, открытых в АО "Райффайзенбанк" № PU/SSC-4 и Дополнительное соглашение б/н к Договору банковского счета для корпоративных клиентов от 14.12.15 о перечислении денежных средств "нулевой остаток" с реверсивным движением с участием АО "Райффайзенбанк" между компаниями, входящими в группу СОК - Суомен Осуускауппойден Кескускунта (Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta), Финляндия: ООО «СОК Сервисный Центр Рус», ООО «Призма», ООО «Отель плюс», ООО «Итис-2», ООО «Сокотель», ООО «Карелия». Вышеуказанные договор, соглашение и дополнительное соглашение регулируют порядок проведения операций по счетам, а также порядок предоставления и погашения взаимных краткосрочных займов в целях осуществления операций по счетам в случае недостаточности денежных средств на них. В рамках данного договора перечисленные за 2022 год на расчетный счет ООО «ВАН Сервисный Центр» проценты перераспределяются между всеми участниками в процентном соотношении в соответствии с остатками денежных средств на расчетных счетах в АО "Райффайзенбанк" по данным на конец периода.

Задолженность ООО «ВАН Сервисный Центр» по начисленным процентам составила на 31.12.2022 0 руб. по всем компаниям.

Начисленные по договору с АО "Райффайзенбанк" проценты в 2022 году составили:

Название	Итого за 2022 год (Результат использования Cashpool)	Итого за 2021 год (Результат использования Cashpool)
ООО «Отель плюс»	699	2422
ООО «Итис-2»	152	478
ООО «Призма»	2136	1278
ООО «Сокотель»	495	1426
ООО «Карелия»	382	1342
	3864	6946

4.1.4. Фонд оплаты труда управленческого персонала:

Фонд оплаты труда генерального директора в 2022г. составляет 2 455 630 руб., в 2021 г. – 11 990 182 руб.

5. Внеоборотные активы

5.1 Прочие внеоборотные активы Общества включают:

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	2	3	4
Балансовая стоимость прочих внеоборотных активов:	0	1496	7999
Программное обеспечение	0	1496	3908
Добровольное медицинское страхование	0	0	4091

5.2 Продажа основных средств:

В связи с сокращением бизнеса и персонала и в связи со сменой офиса в 2022 г. были проданы основные средства, принадлежащие Обществу, на общую сумму 7648тыс.руб. рублей в составе:

Описание	Покупатель	Сумма, тыс.руб.
Офисная мебель	АО "БАЛТИЙСКИЙ"	6760
Компьютерное оборудование	ООО «ВАН хотелс»	888

5.3 Лизинг

В 2022 был заключен договор лизинга №26169/2022 от 29.07.2022г на легковой автомобиль.

6. События после отчетной даты

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2022 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности Общества.

Отчетность Общества также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации, или существенного сокращения деятельности.

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации, в т.ч. в следствие причин макроэкономического характера, на будущее финансовое положение Общества. Руководство Общества считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Рыночные риски:

- валютный риск

На данный момент нет расходов и обязательств Общества, которые выражены в иностранной валюте.

- риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществить оптимизацию своих издержек, принять меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Страновые и региональные риски.

Негативное изменение макроэкономических и политических условий и закрытие иностранного бизнеса в России отразились на выручке Общества и ее финансовом результате в 2022 году.

7. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Генеральный директор



Чернавский В.А.