

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ВСМ» за 2022 год.

1. Общие сведения об организации и собственниках

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ВСМ";
Сокращенное наименование: ООО «ВСМ» (далее – Общество);
ИНН Общества: 7710940499, КПП Общества 770401001;
Регистрация: 29.05.2013 г. Инспекцией ФНС № 46 по г. Москве;
Основной государственный регистрационный номер: 1137746456320;
Место нахождения: 119034, Москва г, Остоженка ул, дом № 19, строение 1, этаж 3, помещение 18;
Почтовый адрес: 119034, Москва г, Остоженка ул, дом № 19, строение 1, этаж 3, помещение 18;
Телефон/факс: (495) 740-48-22;
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г.: 46 человек;
Основные виды деятельности: Производство общестроительных работ по возведению зданий;
Генеральный директор: Телецкая Елена Сергеевна;
Главный бухгалтер: Оверчук Юлия Станиславовна;
Система налогообложения в 2022 году: УСН (доходы минус расходы);
Учредители Общества:
1. ООО "Рок Кэпитал Партнерс";
ИНН 7701270544; Доля участия 24,9 %
Место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 55/59, стр. 1;
Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Б. Дорогомиловская, д. 14А;
2. Ваулин Григорий Викторович
ИНН 666006349851; Доля участия 75,1 %

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется бухгалтерией Общества на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Общество не публикует в соответствии с законодательством РФ свою бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) Запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы".

2) При отпуске в производство и ином выбытии запасов их оценка производится по средней себестоимости.

3) Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

4) Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

5) Основные средства и капитальные вложения

1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в

составе расходов периода, в котором они понесены.

1.2 Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

1.3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

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

1.5 Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию.

1.6 По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

6) Займы и кредиты

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной если период к погашению составляет менее 365 дней. Если же договор пролонгируется на срок более 365 дней, то задолженность переводится из краткосрочной в долгосрочную.

Дополнительные затраты, производимые в связи с получением кредитов или займов, (плата за открытие и обслуживание кредитной линии) включаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

У Общества отсутствуют сомнительные и просроченные задолженности.

Обществом не создавались резервы по сомнительным долгам.

Обществом не формировались оценочные обязательства.

Бухгалтерский баланс

3. Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты производства по мере отпуска их в эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

4. Дебиторская задолженность

В отчетности дебиторская задолженность отражена с НДС.

5. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

Участниками Общества являются:

Наименование акционера	На 31.12.2022 г.	Доля в уставном капитале
------------------------	------------------	--------------------------

ООО "Рок Кэпитал Партнерс"	2 490	24,9 %
Ваулин Григорий Викторович	7 510	75,1 %
Итого:	10 000	100%

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

6. Долгосрочные займы и кредиты

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. В случае пролонгации договора на срок более 365 дней краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную. Дополнительные затраты, производимые в связи с получением кредитов или займов, (плата за открытие и обслуживание кредитной линии) включаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
66, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		166 211 562,42	5 116 734,43	66 731 907,54		227 826 735,53
66.03, Краткосрочные займы		135 119 500,00	5 046 450,00	57 613 700,00		187 686 750,00
ИП Ваулин Григорий Викторович		5 450 000,00				5 450 000,00
РЕЗЕРВ ООО			4 700 000,00	4 700 000,00		
ЭР-СИ-ПИ ООО		129 669 500,00	346 450,00	52 913 700,00		182 236 750,00
66.04, Проценты по краткосрочным займам		31 092 062,42	70 284,43	9 118 207,54		40 139 985,53
ИП Ваулин Григорий Викторович		1 015 357,39		50 214,65		1 065 572,04
ЭР-СИ-ПИ ООО		30 076 705,03	70 284,43	9 067 992,89		39 074 413,49
Итого		166 211 562,42	5 116 734,43	66 731 907,54		227 826 735,53

7. Кредиторская задолженность

В отчетности кредиторская задолженность отражена с НДС.

8. Связанные стороны

В целях ПБУ 11/2008 связанными сторонами общества признаются:

- ООО "ЭР-СИ-ПИ"

ИНН 7701270544

Место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 55/59, стр. 1;

Доля в уставном капитале Общества: 24,9 % (2 490 рублей);

- Ваулин Григорий Викторович

ИНН 666006349851

Доля в уставном капитале Общества: 75,1 % (7 510 рублей);

Информация об операциях со связанными сторонами отражена в п. 6 пояснений.

ООО «ИНВЕСТ-УП»

г. Москва, ул. Кржижановского, д.14, к.3, пом. XIIKOM63

ООО «КАТУАР-2 ИНВЕСТ»,

Москва г., Большая Дорогомиловская ул., дом 14А, этаж 2, кабинет 13

ООО «РЕЗЕРВ»

Москва г, Борисовские Пруды ул, дом 26, помещение 5, комната 184

ООО «ФЕРРОСТРОЙМОНТАЖ»

Москва г, муниципальный округ Нагатино-Садовники, Нагатинский 1-й проезд, дом 6, строение 1, этаж 4 Комната 402А

Телецкая Елена Сергеевна, генеральный директор

Отчет о финансовых результатах

9. Признание доходов и расходов

Доходы учитываются кассовым методом: в момент поступления денежных средств на расчетный счет (п. 1 ст. 346.17 НК РФ).

В расходах признаются те затраты, которые перечислены в ст. 346.16 НК РФ (гл. 26.2 НК РФ). Расходы признаются кассовым методом после даты их фактической оплаты.

10. Управленческие расходы

В состав управленческих расходов отчетного периода включены следующие расходы:

1211 Заработная плата и премии	92 516 765,42
1212 Налоги с заработной платы	15 513 030,88
1213 Командировочные расходы	697 919,72
1216 Подбор и обучение персонала	2 028 473,00
1219 Прочие расходы на персонал	10 240,98
1221 Аренда офиса	39 589 611,30
1222 Приобретение мебели	192 298,82
1223 Приобретение офисной техники	215 049,00
1224 Техническое обслуживание и ремонт офисной техники	1 237 583,08
1225 Программное обеспечение	2 178 254,28
1229 Прочие расходы на содержание офиса	1 366 806,71
1231 Расходы на стационарную связь	1 191 923,15
1232 Расходы на мобильную связь	472 858,54
1243 Аренда стоянки для автомобилей	185 417,50
1244 ГСМ, техническое обслуживание и ремонт автомобилей	928 242,12
1249 Прочие транспортные расходы	29 800,00
1264 Информационные и консультационные услуги	866 909,38
1269 Прочие услуги	1 215 762,26
1281 Амортизация	746 491,21
1298 Прочие расходы (не принимаемые в НУ)	2 713 810,09

1299 Прочие расходы	797 407,00
1392 Страхование	162 435,48
Амортизация	3 250,44
Имущественные налоги	72 350,00
Комплексная уборка помещений	47 000,00
Оплата больничного	30 425,55
Охрана офиса	1 040 000,00
Услуги банка	8 029,09
Участие в выставках, конференциях и т.д.	1 724 474,40
Итого	167 782 619,65

11. Размер чистых активов

На 31 декабря 2022 года размер чистых активов Общества составил 178 048 тыс. руб. (отрицательная величина).

12. События после отчетной даты

В связи с ростом геополитической напряженности, введением некоторыми странами новых пакетов санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков и предприятий, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц, наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На результаты деятельности и финансовое положение Общества посредством воздействия на партнеров Общества по инвестиционной деятельности при реализации девелоперских проектов могут оказать влияние следующие факторы:

- рост ставок привлеченных заемных и кредитных средств;
- снижение покупательной способности населения.

Руководство Общества оценивает влияние вышеуказанных факторов как незначительное. Обществом вышеуказанные события и факторы оцениваются как не влияющие на оценку возможности непрерывно продолжать деятельность. Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность или какую-либо существенную ее часть.

Генеральный директор

Телецкая Е.С.

29 марта 2023 год