

ООО "ЭКСПОСТРОЙСЕРВИС»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование — ООО "ЭКСПОСТРОЙСЕРВИС".

1.2. Юридический адрес 123317, город Москва, наб. Пресненская, дом 6, строение 2, этаж 6, комната 20

1.3. Дата государственной регистрации 08.10.2004.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2022 составляет 2 человека. По состоянию на 31.12.2022г. единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Пермякова Ульяна Павловна.

1.5. Обособленные подразделения, в том числе филиалов и представительств в Обществе отсутствуют.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 рублей.

100 % участником общества является КОНСИЛО ХОЛДИНГС ЛТД (CONSILO HOLDINGS LTD),

1.7. Виды деятельности общества:

68.20.1 «Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом»

1.8. На 31.12.2022 года проведена инвентаризация имущества и обязательств.

2. Основные положения учетной политики

Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета осуществляется на основании действующих нормативных документов:

✓ Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 11.04.2018г.);

✓ Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 28.04.2017№69Н);

✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

✓ **2.1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

✓ Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

2.2. Основные средства

Учет основных средств осуществляется на основании установленных ФСБУ /2020 требований.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

2.4. Материально-производственные запасы

Порядок отражения материально-производственных запасов в бухгалтерском учете осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019

2.5. Дебиторская задолженность

Общество не создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

2.6. Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (в ред. от 06.04.2015г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет

- увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
- если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

2.7. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на следующих бухгалтерских счетах:

- 20 «Основное производство»- расходы основного производства, которые прямо относятся на определенный вид деятельности (прямые)
- 26 «Общехозяйственные расходы»- управленческие расходы

Порядок признания управленческих расходов:

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

Управленческие расходы не распределяются между видами деятельности, а полностью списываются по окончании отчетного периода в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены

незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений [или в состав денежных средств].

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных

средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубль.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2022 г. составил:

Доллар США 70,3375рублей;

Евро 75,6553 рублей.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Тыс.руб.

Выручка

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Аренда недвижимого имущества	178 431	65 658	112 773
Вознаграждение агентов	1 050	0	1 050
Коммунальные услуги	8 206	8 206	0
Всего за 2022г.	187 687	73 864	113 823

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в **Таблице 6** Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах и имеет следующую структуру:

Тыс.руб.

Наименование показателя	за 2022г.
Материальные затраты	20
Расходы на оплату труда	440
Отчисления на социальные нужды	135
Амортизация	35 515
Прочие затраты	40 026
Итого по элементам	76 136
Фактическая себестоимость проданных товаров	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой	-

продукции и др.	
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	76 136

В состав расходов, связанных с основной деятельностью так же включены управленческие расходы.

В течение 2022 года Обществом были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

Финансовые результаты по видам деятельности, не связанным с производством и реализацией, тыс.руб.

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
% по договорам аренды ОС		167	-167
% по полученным займам и векселям		5 378 463	-537 846
Банковские комиссии / валютн.контроль		1 340	-134
Курсовые разницы	-51 503		-51 503
Курсовые разницы		86 475	-86 475
Налог на имущество		20 123	-20 123
Налоговые и бюджетные штрафы и пени	-1	1 353	-1 354
Пени и штрафы		0	0
Прибыль (убыток) прошлых лет	2		2
прибыль/убыток прошлых лет 2016		8	-8
прибыль/убыток прошлых лет 2017		0	0
прибыль/убыток прошлых лет 2020		0	-94
Процент по выданным займам, векселям	30 477		30 477
Проценты по депозитам	3 564		3 564
Прочие доходы	130		130
Прочие расходы		0	0

Прочие юридические услуги		57	0
Регистрация сделок купли-продажи		44	0
Списание дебиторской задолженности		102 129	0
Списание кредиторской задолженности	3 012 255		3 012 255
Списание кредиторской задолженности	111 394		111 394
Итого	3 106 317	5 590 160	3 106 317

Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения

	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
	3 294 002	824 473	2 469 529

3.1. Учет налога на прибыль, отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога щт прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенный налоговый актив и отложенные налоговые обязательства отражаются в балансе развернуто.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В течение 2022 года на результаты деятельности организации оказали не оказали значительного влияние такие факторы, как вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), проведение специальной военной операции, за исключением изменений в законодательстве Российской Федерации, которые позволили существенным образом произвести взаиморасчеты с кредиторами-нерезидентами, оказавшие положительное, но не существенное влияние на финансовые результаты.

5. Информация о связанных сторонах

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	КОНСИЛО ХОЛДИНГС ЛТД (CONSILO HOLDINGS LTD)	Британские Виргинские острова	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	100	-
2	Публичное акционерное общество «СИТИ»	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 2, помещ. I, ком. 33,34	Юридическое лицо, в котором ООО "ЭкспоСтройСервис" имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества акций, составляющих уставный капитал данного юридического лица.	-	24,63
Основной управленческий персонал					
3.	Пермякова Ульяна Павловна	РОССИЯ, 108811, Москва г, п Внуковское, ул Бориса Пастернака, д. 3, кв. 71	Лицо является единоличным исполнительным органом общества	-	-
4.	Перепелица Любовь Николаевна	РОССИЯ, 141060, Московская обл, г Королев, мкр Болшево, проезд Бурковский, д. 36, к. 2, кв. 22	Член Совета директоров общества	-	-
5.	Суворова Татьяна Владимировна	РОССИЯ, 119002, Москва г, пер Гагаринский, д. 24/7, кв. 19	Член Совета директоров общества	-	-

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
6.	Фаусек Елена Александровна	РОССИЯ, 143025, Московская обл, р-н Одинцовский, д Сколково, д. 12 А	Член Совета директоров общества	-	-

В течение 2022 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу, включающего в себя Генерального директора Общества в совокупности и по каждому из следующих видов выплат, (тыс. руб):

Оплата труда за отчетный период – 408;

Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде – 31;

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период – 192, из них:

Налог на доходы физических лиц – 57;

- социальные взносы – 135

В адрес ПАО «СИТИ произведены выплаты в размере 40 266 тыс.руб в рамках погашения задолженности по договору займа и лицензионному договору на использование товарного знака.

6. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество рамках гарантии возврата займа перед ООО «УК «СИТИ» числится в залоге следующее имущество:

- помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1189,3 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 6, _ помещение 1 - комната 20, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен.' - 2, кадастровый номер: 77:01:0004033:2562;
- помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1198,4 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 6, помещение 1- комната 21, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2, кадастровый номер: 77:01:0004033:2563

-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1 210,9 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 10, помещение 1- комната 20, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2, кадастровый номер: 77:01:0004033:2797

-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1 213,5 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 10, помещение 1- комната 21, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2, кадастровый номер: 77:01:9004033:2798

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

При составлении отчетности признаков, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

8. Информация о прекращаемой деятельности.

Исполнительному органу известно о фактах, событиях и условиях, которые могут обусловить прекращение деятельности общества.

9. Информация о совместной деятельности согласно ПБУ 20/03

Общество не ведет совместной деятельности, не заключало соответствующих соглашений с другими юридическими лицами.

10. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты нет.

Неразрешимых разногласий с государственными надзорными органами, в том числе с налоговыми по поводу платежей в бюджет на 31.12.2022года и текущий момент нет.

Судебных процессов, в которых Общество выступает в роли ответчика нет.

10. Итоги и перспективы.

Общество в обозримом будущем предполагает вести финансово- хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли и увеличение чистых активов.

Генеральный директор ООО «ЭкспоСтройСервис»

Пермякова У.И.