

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «ВАНДА» ЗА 2022Г.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная отчетность является исправленной по отношению к отчетности, подписанной руководством 31 марта 2023 года

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:
Генеральный директор – Данунц Даниэл Александрович;

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов. Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. Общие сведения и структура предприятия.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ВАНДА»;

Сокращенное наименование - ООО «ВАНДА»;

Адрес (местонахождение) организации: 141400, г. Химки, Московская область, ул. Московская, строение 14А, офис 8 Телефон: +7(495) 917-33-70

Дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «ВАНДА»– 08 октября 2007г. на основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 50 № 009937117. ОГРН 1075047012930

Поставлено на учет в Межрайонную ИФНС России №13 по Московской области, предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 5047088289, КПП 504701001.

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) – 81687898. Деятельность предприятия осуществляется на основании Устава ОКВЭД 68.20.2 (аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом)

Уставный капитал составляет 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей. Учредители:

Данунц Александр Арутюнович – 14 000,00 (Четырнадцать тысяч) рублей

Арутюнян Арсен Апаенович – 6 000,00 (Шесть тысяч) рублей

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию единственного участника Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Решения единственного участника Общества не была утверждена.

Учетная политика ООО «ВАНДА» утверждена приказом директора Данунц Д. А. от 31.12.2021 № УП БУ-01 Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат определяется от работ, услуг, по отгрузке. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

Переоценка объектов ОС в 2022г. не проводилась. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату.

2. ОНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Выручка от реализации услуг (аренда) за 2022 составила 71 853 тыс. рублей.

Фонд начисленной заработной платы 7 447 тыс. рублей

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлен в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020, а именно: в бухгалтерской (финансовой) отчетности вместо ретроспективного пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств является их первоначальная стоимость, признанная в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации, которая рассчитана в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости. Разница между суммой накопленной амортизации до пересчета и суммой накопленной амортизации после пересчета, определенной исходя из первоначальной стоимости на 31.12.2021, установленной ликвидационной стоимости и пересмотренного срока полезного использования отнесена на нераспределенную прибыль (убыток). В бухгалтерском учете произведены следующие операции:

1) Балансовая стоимость объектов основных средств, первоначальная стоимость которых ниже стоимостного лимита (100 000 рублей) и основных средств, в отношении которых стоимостной лимит не применяется, списаны на нераспределенную прибыль (убыток).

2) Стоимость активов сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостным лимитом не более 40 000 рублей за единицу, учитываемых обособленно на счете 10 «Материалы» и непереданных в эксплуатацию, списана на нераспределенную прибыль (убыток).

3) Переход на ФСБУ 25/2018 в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, являющегося арендатором, осуществлен в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018, а именно: вместо ретроспективного пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды произведено единовременное признание обязательства по аренде и права пользования активом.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2021 (после корректировки), тыс. руб.	на 31.12.2021 (до корректировки), тыс. руб.	сумма корректировки, тыс. руб.	ОБОСНОВАНИЯ
Основные средства	1150	13 875	298 055	(284 180)	Итого
					в том числе:
				15	за счет списания малоценных основных средств - меньше лимита, при переходе на ФСБУ 6/2020
				377 583	отражение ППА при первоначальном применении ФСБУ 25/2018
				(93 418)	за счет корректировок в связи с переходом на ФСБУ 6/2020
Долгосрочные вложения	1160	377 583		377 583	за счет переноса ОС на инвестиционную деятельность
Финансовые вложения	1170	33 850		33 850	перенос из краткосрочной задолженности в долгосрочную
Отложенный налоговый актив	1180	15 727	8 367	7 360	за счет корректировок в связи с переходом на ФСБУ 6/2020
Итого по разделу I	1100	441 035	306 422	134 613	
Дебиторская задолженность	1230	26 400	26 075	325	при выделении аванса из состава дебиторской задолженности
Финансовые вложения	1240		33 850	(33 850)	перенос из краткосрочной задолженности в долгосрочную
Прочие оборотные активы	1260	5	290	(285)	за счет переноса на дебиторскую задолженность
Итого по разделу II	1200	31 501	65 311	(33 810)	
БАЛАНС (сумма строк 1100 + 1200)	1600	472 536	371 733		
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	151 909	(151 909)	за счет переноса переноса на инвестиционную деятельность
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	201 765	(48 631)	250 396	корректировка за счет перехода на ФСБУ 6 и 25/2018
Итого по разделу III	1300	201 765	103 298	98 487	
Заемные средства	1410	237 427	243 164	(5 737)	за счет переноса на долгосрочную задолженность
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 913	6 591	2 322	за счет корректировок в связи с переходом на ФСБУ 6/2020
Итого по разделу IV	1400	246 340	249 755	(3 415)	
Заемные средства	1510	7 720	1 983	5 737	за счет переноса с краткосрочной на долгосрочную задолженность
Кредиторская задолженность	1520	16 690	16 697	(7)	за счет корректировок в связи с переходом на ФСБУ 6/2020
Итого по разделу V	1500	24 410	18 680	5 730	
БАЛАНС (сумма строк 1300 + 1400 + 1500)	1700	472 536	371 733	100 803	

1. Выручка (доходы) от реализации и прочие доходы, тыс. руб.:

2021	65877 (услуги по аренде имущества)
2022	271853 (услуги по аренде имущества)

2. Расходы, связанные с реализацией и прочие расходы, тыс. руб.

2022	174 740 По видам затрат
------	-------------------------

Абон.пл.за прием сточных вод	5
Амортизация ОС	7 866
Аренда земли	879
Водоснабжение и водоотведение	665
Вывоз мусора	256
Дезобработка	2
Домен, хостинг	3
Доставка	2
Доставка,сборка,установка	122
Заработная плата	2 993
Имущественные налоги	2 880
ОС до 40 000 руб.	187
Отопление и НВС	2 080
Оценка здания	120
Поверка приборов учета	35
Расходы на рекламу (ненормируемые)	67
Расходы по программе "Контур"	23
Ремонтные,монтажные работы	5 377
Ремонтные,монтажные работы	2 093
Списание канцтоваров	2
Списание расходных материалов	4 281
Страхование здания ТЦ Цитрус	141
Страхование лифта	1
ТО лифтов	279
ТО систем вентиляции и кондиционирования	1 583
Уборка внутр.помещ.(клининговые услуги)	1 162
Усл.по охране ТЦ	2 700
Усл.по ТО систем безопасности и противопожарн.защи	480
Услуги по рекламе	74
Услуги связи	23
Услуги, работы по акту выполненных работ	3 028
Электроэнергия	4 954

2022	59 998 По видам затрат
Абон.пл.за прием сточных вод	6
Амортизация ОС	1 427
Аренда земли	839
Водоснабжение и водоотведение	541
Вывоз мусора	928
Домен, хостинг	3
Доставка	31
Доставка,сборка,установка	428
Заработная плата	8 798
Имущественные налоги	3 040
Малоценное оборудование и запасы	4 332
Оплата больничного	3
Отопление и НВС	1 453
Поверка приборов учета	42
Расходы на юридические услуги	1 000

Расходы по программе "1С бухгалтерия"	1
Расходы по программе "Контур"	27
Расходы по программе "СБИС"	5
Ремонтные,монтажные работы	23 307
Списание материалов	196
Списание расходных материалов	602
Страхование здания ТЦ Цитрус	141
Страхование лифта	1
Текущий ремонт ОС	118
ТО лифтов	279
Уборка внутр.помещ.(клининговые услуги)	126
Усл.по охране ТЦ	3 133
Усл.по ТО систем безопасности и противопожарн.защи	990
Услуги на сайте Avito.ru	158
Услуги на сайте ЦИАН	46
Услуги по поиску арендаторов в ТЦ	488
Услуги по рекламе	27
Услуги связи	18
Услуги, работы по акту выполненных работ	2 683
Электроэнергия	4 782

3. Финансовый результат от основной деятельности, тыс.руб.

2021	21 514
2022	11 790

4. Информация о займах и кредитах

Обязательства по выданным займам 2021г. тыс. руб.

Данунц А.А	17 135 260,00
Рататуй ООО	16 715 100,00

Обязательства по выданным займам 2022г тыс.руб

Данунц А.А. выданы займы	17 135 260,00
Рататуй ООО	18 205 233,06

Получен кредит по договору N 8839/ПФ-ВКЛ/13 от 27.12.2019г. в Филиале
Корпоративный ПАО Совкомбанк

Обязательство по кредиту за 2021 г. составляет 3 186 913,49 USD

Обязательство по кредиту за 2022 г. составляет 3 105 313,49 USD

Получены займы от :

Данунц А. А. 550 тыс. рублей.

ООО «СТРОЙ МАРКЕТ» 13 900 тыс. рублей

5. Информация о выплатах/вознаграждениях управленческому персоналу

В 2022 году выплаты основному управленческому персоналу составили – зарплата с НДФЛ 3 534 тыс. руб.
взносы в фонды - 1 405 тыс. руб.
дивиденды – не выплачивались.

6. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами Общества являются:

Данунц Александр Арутюнович.

Арутюнян Арсен Апаветович

7. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Данунц Александр Арутюнович –участник;

Арутюнян Арсен Апаветович – участник.

Данунц Даниэл Александрович -Генеральный директор -исполнительный орган;

ООО "ТАЙП 2000"

ООО "ЗАРЕЧЬЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ООО "АРТ-СТРОЙ"

ООО "СТРОЙ МАРКЕТ"

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

ООО «СТРОЙ МАРКЕТ» - получены займы на сумму 7 500 тыс. руб;

Директору Данунц Д. А. выплачена заработная плата в сумме 1 592 тыс. руб.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность 2022 год, состоявшихся до отчетной даты, но незавершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

9. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом о «Обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2022 году не совершались.

10. Информация о существенных фактах

Существенные факты в 2022 году отсутствуют.

11. События после отчетной даты

Отсутствуют.

Информация о судебных разбирательствах

Судебные разбирательства, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности Общества.

Руководство не имеет намерений ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашены в установленном порядке.

13. Чистые активы Общества

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних отчетных периодов (с учетом события после отчетной даты), составили:

Отчётный период	Стоимость чистых активов (тыс. руб.)	Размер уставного капитала (тыс. руб.)
По состоянию на 31.12.2020 г.	95 526	10
По состоянию по 31.12.2021 г.	201 786	10
По состоянию на 31.12.2022 г.	161 318	10

14. Информация об обязательствах

Оценочные обязательства (ПБУ 8/2010)

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Резерв на оплату отпусков 0 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам 0 тыс. руб.

15. Поручительства выданные и полученные

Поручительства полученные и выданные отсутствуют

16. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей

Дебиторская задолженность	2022, тыс.руб.	2021, тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	251	2 750
Расчеты с покупателями и заказчиками	6 504	6 614
Расчеты по налогам и сборам	134	2 472

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 844	14 563
Расчеты с персоналом по оплате труда		
ИТОГО:	27 732	26 400

Кредиторская задолженность	2022, тыс.руб.	2021, тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 185	1 309
Расчеты с покупателями и заказчиками	12 686	12 564
Расчеты по налогам и сборам	2 845	2 338
Расчеты по соц. страхованию и обеспечению	34	84
Расчеты с персоналом по оплате труда		116
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	118	280
ИТОГО:	16 868	16 691

Генеральный директор
25 апреля 2023



Данунц Д. А.

/