

**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 2024 г.

**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности за 2023 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 2023 году осуществлены следующие выплаты в пользу генерального директора:  
- оплата труда в сумме 61 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 2023 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 ежемесячно.

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.

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.

### Раздел III. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. составила 88 тыс. руб. Данная стоимость складывается из стоимости арендованного имущества в сумме 324 тыс. руб. и суммы накопленной амортизации по нему – 236 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 31.12.2023 г. составила 37 401 тыс. руб. Данная стоимость складывается из стоимости нежилых помещений, находящихся на балансе, в сумме 45 798 тыс. руб. и суммы накопленной амортизации – 8 397 тыс. руб.

Наличие, движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности по группам за период 2022 – 2023 годы представлены в таблице:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материаль-	5200	за 2023г.	324	(59)	-	-	-	(177)	-	-	-	324	(236)
	5210	за 2022г.	-	-	324	-	-	(59)	-	-	-	324	(59)

ные ценности) - всего													
в том числе: Нежилые помещения	5201	за 2023г.	324	(59)	-	-	(177)	-	-	-	-	324	(236)
	5211	за 2022г.	-	-	324	-	(59)	-	-	-	-	324	(59)
Учено в со- ставе доход- ных вложений в материаль- ные ценности - всего	5220	за 2023г.	45 798	(6 106)	-	-	(2 291)	-	-	-	-	45 798	(8 397)
	5230	за 2022г.	45 798	(3 817)	-	-	(2 289)	-	-	-	-	45 798	(6 106)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	45 798	(6 106)	-	-	(2 291)	-	-	-	-	45 798	(8 397)
	5231	за 2022г.	45 798	(3 817)	-	-	(2 289)	-	-	-	-	45 798	(6 106)

### 3.3. Отложенные налоговые активы.

В балансе Общества по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 16 730 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. в сумме 28 493 тыс. руб. Отложенные налоговые активы Общества делятся на виды: 1) Убытки прошлых лет; 2) финансовые вложения; №3) 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			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долгосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	9 527	-	4 426	-	(59)	(2 148)	-	-	-	-	-	-	11 746	-
	5530	за 2022г.	67 319	-	3 659	-	(61 451)	-	-	-	-	-	-	-	9 527	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	7 246	-	3 576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 822	-
	5531	за 2022г.	3 670	-	3 576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 246	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	57	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	-
	5532	за 2022г.	53	-	23	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	57	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 224	-	842	-	(59)	(2 148)	-	-	-	-	-	-	859	-
	5533	за 2022г.	63 596	-	60	-	(61 432)	-	-	-	-	-	-	-	2 224	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	9 527	-	4 426	-	(59)	(2 148)	-	-	X	-	-	-	11 746	-
	5520	за 2022г.	67 319	-	3 659	-	(61 451)	-	-	-	X	-	-	-	9 527	-

### 3.5 Финансовые вложения.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	455 411	(122 581)	22 062	(70 251)	83 135	-	-	407 222	(39 446)
	5311	за 2022г.	264 449	15 538	190 963	-	(138 119)	-	-	455 411	(122 581)
в том числе:											
Акции	5302	за 2023г.	399 111	(122 581)	22 062	(13 951)	83 135	-	-	407 222	(39 446)
	5312	за 2022г.	208 149	15 538	190 963	-	(138 119)	-	-	399 111	(122 581)
Займы	5303	за 2023г.	56 300	-	-	(56 300)	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	56 300	-	-	-	-	-	-	56 300	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	91 518	-	2 872 795	(2 867 758)	-	-	-	96 555	-
	5315	за 2022г.	221 423	(15 810)	3 564 249	(3 694 154)	(15 810)	-	-	91 518	-
в том числе:											
Краткосрочные депозиты	5306	за 2023г.	91 518	-	2 872 795	(2 867 758)	-	-	-	96 555	-
	5316	за 2022г.	-	-	3 564 249	(3 472 731)	-	-	-	91 518	-
Акции	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	221 423	(15 810)	-	(221 423)	(15 810)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2023г.	546 929	(122 581)	2 894 857	(2 938 009)	83 135	-	-	503 777	(39 446)
	5310	за 2022г.	485 872	(272)	3 755 212	(3 694 154)	(153 929)	-	-	546 929	(122 581)

### 3.6 Денежные средства.

В балансе Общества по строке 1250 отражена величина денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 106 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 89 тыс. руб. Информация о потоках денежных средств в 2023 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 22 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 31.12.2023 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. (в 2022 году – 10 тыс. руб., в 2021 году – 10 тыс. руб.)

Капитал Общества включает в себя добавочный капитал 514 000 тыс. руб. (в 2022 году – 514 000 тыс. руб., в 2021 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 нераспределенной прибыли по состоянию на 31.12.23 г. в размере 8 083 тыс. руб. (в 2022 году непокрытый убыток – 13 565 тыс. руб., в 2021 году нераспределенная прибыль – 81 928 тыс. руб.)

В 2023 году производилась выплата дивидендов в сумме 63 000 тыс. руб.

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

(тыс. руб.)

Дата	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Чистые активы	522 093	500 445	595 938

### 3.9 Отложенные налоговые обязательства.

В балансе Общества по строке 1420 отражены отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 7 785 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 1 382 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 31.12.2023 г. в сумме 92 тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Расчеты по аренде	92	269
<b>ИТОГО:</b>	<b>92</b>	<b>269</b>

### 3.11. Кредиторская задолженность.

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

#### Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	343	146	8	(38)	-	-	-	-	459
	5580	за 2022г.	1 220	143	(1 020)	-	-	-	-	-	343
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	38	-	-	(38)	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	935	18	-	(915)	-	-	-	-	38
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	305	144	8	-	-	-	-	-	457
	5583	за 2022г.	285	125	-	(105)	-	-	-	-	305
прочая	5566	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	343	146	8	(38)	-	X	-	-	459
	5570	за 2022г.	1 220	143	-	(1 020)	-	X	-	-	343

*Раздел IV. Пояснения к отчету о финансовых результатах*

4.1. Управленческие расходы.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Аренда	283	270
Расходы на оплату труда	63	61
Имущественные налоги	715	679
Отчисления на социальные нужды	19	19
Консультационные услуги	-	151
Прочие	123	108
<b>ИТОГО</b>	<b>1 203</b>	<b>1 288</b>

4.2. Доходы от участия в других организациях.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Дивиденды полученные от участия в других организациях	7 974	14 092
<b>ИТОГО</b>	<b>7 974</b>	<b>14 092</b>

4.3. Проценты к получению.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Проценты по договору банковского депозита	8 681	6 519
<b>ИТОГО</b>	<b>8 681</b>	<b>6 519</b>

4.4. Проценты к уплате

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Процентные расходы	17	9
<b>ИТОГО</b>	<b>17</b>	<b>9</b>

4.5. Прочие доходы.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Доходы от предоставления в аренду ОС	2 980	2 980
Дооценка ценных бумаг	128 626	67 970
Доходы от выбытия ц.б.	20 196	31 039
Курсовые разницы	-	20 626
Купонный доход по облигациям	1 837	-
Прочие	2	-
<b>ИТОГО</b>	<b>153 641</b>	<b>122 615</b>

4.6. Прочие расходы.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Амортизация зданий	2 290	2 290
Списана стоимость акций	18 863	32 488
Уценка ценных бумаг	40 580	216 956

Прочие	2 990	698
<b>ИТОГО</b>	<b>64 723</b>	<b>252 432</b>

#### 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 2023 г.	За 2022 г.
Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения	104 353	(110 503)
Финансовый результат для целей налогообложения (с учетом убытка прошлых лет)	(15 392)	(2 283)
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	20 870	(22 101)
Постоянный налоговый расход (доход)	(1 165)	(2 818)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(6 403)	10 110
Изменение отложенных налоговых активов	(11 763)	14 809
<b>Налог на прибыль, в том числе:</b>		
Налог на прибыль с доходов, полученных от источников за пределами РФ	0	9
<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>1 539</b>	<b>0</b>

#### *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 2023 году не выявлено.

##### *Учет государственной помощи*

В 2023 году государственная помощь не оказывалась.

##### *Информация о рисках хозяйственной деятельности организации*

К рискам в хозяйственной деятельности организации Общество относит сохраняющееся 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 «БАЕКА»



Гулина Л.А.