

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 г.
АО «ВЕРШИНА»**

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ВЕРШИНА».
2. Сокращенное фирменное наименование: АО «ВЕРШИНА».
3. Юридический адрес организации (п.31 ПБУ 4/99): 117342, город Москва, улица Введенского, дом 12, корпус 1, квартира 88
4. Основные виды деятельности (п.31 ПБУ 4/99): сдача в аренду собственных нежилых помещений
5. Численность работающих на 31.12.2021г. (п.31 ПБУ 4/99) – 3 человека
6. Уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции, количество акций – 100 (Сто) акций, номинальной стоимостью 100,00 (Сто) рублей каждая. Количество полностью оплаченных акций – 100 (Сто) акций.
 7. Состав акционеров / доля в уставном капитале:
 - Шильникова Любовь Николаевна, 29 голосов (29 %);
 - Сизов Евгений Робертович, 29 голосов (29 %);
 - Прошкина Наталья Владимировна, 25 голосов (25 %);
 - Кузнецов Дмитрий Александрович, 17 голосов (17 %).
 8. Члены исполнительных и контрольных органов организации (п.31 ПБУ 4/99):
 - 8.1. Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Сизов Евгений Робертович.
 - 8.2. Совет директоров: отсутствует.
9. Филиалы и представительства: отсутствуют.
10. Дочерние общества: отсутствуют.

**2. ПРИНЦИП ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

- 2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована с применением принципа непрерывности.

**3. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИЗМЕНЕНИЯХ В УЧЕТНОЙ
ПОЛИТИКЕ (п.17 ПБУ 1/2008)**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2021 год утверждена Приказом от 25.12.2020 года № ОД-9/УП.

Начало применения ФСБУ 5/2019 – 01.01.2021 год. Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 (п.48 ФСБУ 5/2019): перспективный.

3.1. Нематериальные активы:

- В отчетном году на учете организации отсутствуют нематериальные активы, не было поступления и выбытия нематериальных активов.

3.2. Основные средства:

- Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам): нежилое помещение 561,1 кв.м – срок полезного использования 385 месяцев;

- способ начисления амортизационных отчислений по основным группам объектов основных средств: линейный способ.

3.3. Материально-производственные запасы:

- Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
 - При отпуске в производство (прочем выбытии) себестоимость запасов определяется по средней себестоимости.

3.4. Финансовые вложения:

- В составе финансовых вложений учитываются займы выданные;
 - При выбытии финансового вложения его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.5. Порядок признания выручки:

- Выручка (сдача в аренду собственных нежилых помещений) признается ежемесячно в размере месячной суммы по договору (метод начисления);
 - Основной арендатор – Филиал № 7701 Банк ВТБ (ПАО).

3.6. Порядок признания управленческих и коммерческих расходов:

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно в качестве условно-постоянных списываются на счет 90 «Продажи».

Коммерческие расходы отсутствуют.

3.7. Текущий налог на прибыль:

- В 2021 году применялась упрощенная система налогообложения (УСН). В отчете о финансовых результатах налог на УСН отражен по строке 2460 «Прочее». В отчете о движении денежных средств оплата УСН отражена по строке 4124 «платежи налога на прибыль».

4. ИНФОРМАЦИЯ О ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства:

Наличие и движение:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Начислено амортизации	На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Прочее	За 2020 год	46	-46		46	-46
	За 2021	46	-46		0	0

	год					
--	-----	--	--	--	--	--

4.2. Доходные вложения в материальные ценности:

Наличие и движение:

Тыс.руб.

Наименование объекта	Первоначальная стоимость		Амортизация	
	На 01.01.2021	На 31.12.2021	На 01.01.2021	На 31.12.2021
Нежилое помещение 561,1 кв.м г. Щелково	6 939	6 939	-3 586	-3 802

4.3. Материально-производственные запасы:

- На начало и конец отчетного периода материально-производственные запасы отсутствуют. Движение отсутствует.

- Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на конец отчетного периода отсутствуют.

4.4. Финансовые вложения:

Краткосрочные:

Наименование	Выданная сумма, тыс.руб	Сальдо на 31.12.2021	Процент	Дата выдачи	Дата возврата
Слоев А.В.	550	550	10,0%	30.09.2021	30.03.2022

- Долгосрочные финансовые вложения на конец отчетного периода отсутствуют.

- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не создавался, резерва, признанный прочим доходом отчетного периода отсутствует, резерв, использованный в отчетном году отсутствует.

4.5. Капитал и резервы:

- Изменений в уставном, резервном, добавочном капитале общества не было.

- Всего Обществом выпущено и полностью оплачено акций 100 (сто) штук, в 2021 году дополнительного выпуска акций не было.

- Выпущенные, но не оплаченные или оплаченные частично акции отсутствуют.

- Акции, находящиеся в собственности Общества, дочерних и зависимых обществ отсутствуют.

4.6. Займы и кредиты:

- Обязательства по займам (кредитам) отсутствуют;

- Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов отсутствуют;

- Расходы по займам, включенные в прочие расходы отсутствуют;

- Выданные векселя, выпущенные и проданные облигации отсутствуют.

4.7. Выручка:

- Доходы от предоставления имущества в аренду признаются выручкой от обычных видов деятельности.

Тыс.руб.

Наименование	Сумма	Доля в общей сумме доходов/выручки	В разрезе видов деятельности
Выручка (в т.ч. от предоставления имущества в аренду) – всего	7 560	100%	Текущая деятельность
В т.ч. от предоставления	7 560	100%	Текущая

имущества в аренду			деятельность
Прочие доходы, всего	32	100%	Инвестиционная деятельность
В т.ч. проценты, полученные по займам выданным	32	100%	Инвестиционная деятельность

- Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствует.

4.8. Расходы:

Тыс.руб.

Наименование показателя	За 2020г.	За 2021г.
Расходы на оплату труда	820	1 082
Отчисления на социальные нужды	203	232
Амортизация	216	216
Отчисления в связи с образованием резерва на оплату предстоящих отпусков	0	53
Прочие затраты	662	430
Итого по элементам	1901	2 014
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	1901	2 014

5. ИНФОРМАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ КОРРЕКТИРОВОК ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ (п.10 ПБУ 4/99)

Корректировки за период, предшествующий отчетному, отсутствуют.

6. ИНФОРМАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫМ ПЕРИОДАМ, ИСПРАВЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ (п.15, п. 16 ПБУ 22/2010)

Существенных ошибок предшествующих отчетным периодам, исправленных в отчетном периоде нет.

7. ИНФОРМАЦИЮ О ЗАМЕНЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ (п.8 ПБУ 22/2010)

Корректировок и замены первоначально представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующие отчетные периоды нет.

8. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРИЗНАКОВ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (п.20 ПБУ 1/2008)

Чистые активы на 31.12.2021г. составляют 4 569 тыс.руб.

Чистые активы на 31.12.2020г. составляет 4 381 тыс.руб.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, не выявлены.

Текущая экономическая ситуация, связанная с распространением коронавирусной инфекции, не оказывает влияние на соблюдение организацией принципа непрерывности.

9. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

9.1. Информация об операциях со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Объем операции, тыс. руб.
Сизов Евгений Робертович	Акционер, Генеральный директор	Аренда имущества	42
ООО «РК Риэлт-Инвест»	Часть участников Общества являлась акционерами АО «ВЕРШИНА»	Краткосрочный займ	500

9.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по видам выплат:

Основной управленческий персонал:

- генеральный директор (является также акционером общества).

Итого 1 человек.

1. Краткосрочные вознаграждения		
1.1.	Оплата труда за отчетный период, тыс. руб.	357 (начислено, включает НДФЛ)
1.2.	НДФЛ, тыс.руб.	50 (с з/п и отпускных)
1.3.	Иные обязательные платежи, начисленные в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, тыс.руб.	79
1.4.	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, тыс.руб.	28 (начислено, включает НДФЛ)
1.5.	Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0
2. Долгосрочные вознаграждения		
2.1.	Суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, тыс.руб.	0
3.	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, тыс.руб.	0
4.	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, тыс.руб.	0

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты не происходило.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

11.1. Оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков:

Тыс.руб.

Сальдо на 01.01.2021	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2021
34	53	33	54

11.2. Иные оценочные обязательства отсутствуют.

11.3. Условные обязательства, условные активы отсутствуют.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

- Изменений не было.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности отсутствует.

14. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

- Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отсутствуют.

15. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не выявлено.
- Совместная деятельность не велась.
- Данные по прекращению деятельности отсутствуют.
- Государственная помощь не предоставлялась.

16. РАСКРЫТИЕ ПРЕДСТОЯЩИХ ИЗМЕНЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД,

С 1 января 2022 г. вступают в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. С 1 января 2023 г. вступает в силу МСФО (IFRS) 17 "Договоры страхования", введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 20 апреля 2021 г. № 65н.

Ожидаемое влияние предстоящих изменений в учетной политике на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснованно оценено.



Генеральный директор _____

Сизов Евгений Робертович

МП

«25» января 2022г.