

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
ООО «РИАЛ»**

за 2021 год

1	Общие сведения	3
2	Раскрытие учетной политики и существенных показателей	4
	2.1 <i>Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность</i>	4
	2.2 <i>Активы и обязательства в иностранной валюте</i>	4
	2.3 <i>Основные средства</i>	4
	2.4 <i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i>	5
	2.5 <i>Материально-производственные запасы</i>	6
	2.6 <i>Расходы будущих периодов</i>	6
	2.7 <i>Дебиторская и кредиторская задолженность</i>	7
	2.8 <i>Уставный и добавочный капитал</i>	8
	2.9 <i>Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию</i>	8
	2.10 <i>Резервы предстоящих расходов</i>	10
	2.11 <i>Оценочные обязательства</i>	11
	2.12 <i>Обеспечения обязательств и платежей полученные</i>	11
	2.13 <i>Обеспечения обязательств и платежей выданные</i>	11
	2.14 <i>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</i>	12
	2.15 <i>Прочие доходы и расходы</i>	13
	2.16 <i>Налоги</i>	14
	2.17 <i>Информация о связанных сторонах</i>	15
	2.18 <i>События после отчетной даты</i>	16
	2.19 <i>Условные факты хозяйственной деятельности</i>	17
	2.20 <i>Непрерывность деятельности</i>	17
	2.21 <i>Информация о рисках хозяйственной деятельности</i>	17

1 Общие сведения

1.1 Информация об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛ»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «РИАЛ» (далее «Общество»)

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

Юридический адрес: Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации № 78 005486065 от 29.10.2004 года выдано МИНС России № 15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1047855123690

ИНН /КПП 7813309461/781401001

1.2 Сведения об Уставном капитале: Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

1.3 Сведения об участниках Общества:

Участники Общества на 31.12.2021 г.:

ООО «Веритас Инвестментс» - 99,9% доли в УК

Арбонен П.В. – 0,1 % доли в УК

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г.:

- генеральный директор Арбонен Павел Витальевич.

1.4 Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 68.20

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.5 Сведения о филиалах и представительствах общества

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

По состоянию на 31 декабря 2021 года среднесписочная численность работающих сотрудников Общества составила 15 человек (на 31 декабря 2020 года: 15 человек).

1.1 Сведения об аудиторе.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МКД».

Сокращенное фирменное наименование: АО «МКД»

Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» (ААС). реестровый номер 11606048526. ОГРН 1027810263579 ИНН 7825004810

Юридический адрес: 197022, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2, литер Ж, пом. 114.

Почтовый адрес: 197022, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2, литер Ж, пом. 114.

2 Раскрытие учетной политики и существенных показателей

2.1 Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, приказа Общества «Об утверждении Положения об учетной политике ООО «РИАЛ» на 2021 год» от 31 декабря 2020 г. № 1/УЧ.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2021 год по сравнению с учетной политикой на 2020 год не вносились.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год, утвержденные в учетной политике Общества, касающиеся формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, а также их изменения в отчетном периоде, отражены в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2 Активы и обязательства в иностранной валюте

Приобретения активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в 2021 году не было.

2.2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3 Основные средства

2.3.1 Учетная политика

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материалов. Стоимость данных активов

относится на расходы по мере их отпуска в эксплуатацию в размере стоимости каждой единицы.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.

2.3.2 *Существенные показатели*

Состав основных средств, их движение за 2021 год раскрыто в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 2 «Основные средства».

За 2021 г. сумма начисленной амортизации в бухгалтерском учете составила 10 910 тыс. руб., в налоговом учете – 8 737 тыс. руб. Основная причина возникновения разниц объясняется переоценкой основных средств, проведенной Обществом по состоянию на 01.01.2018 г. на сумму 51 772 тыс. руб.

2.4 *Денежные средства и денежные эквиваленты*

2.4.1 *Учетная политика*

К денежным средствам в бухгалтерской отчетности относятся средства на расчетных счетах, а также средства, размещенные на депозитных счетах.

Денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают выплаты другим лицам, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто. Примерами таких потоков являются суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС; денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг.

2.4.2 *Существенные показатели*

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена информация об остатке денежных средств

Наименование	Остаток на расчетном счете на 31.12.2021, тыс.руб.	Остаток на расчетном счете на 31.12.2020, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	67	1492
Филиал «Северная столица» АО Райффайзенбанк»	44	987
ИТОГО:	111	987

Наименование	Сумма депозитного вклада на 31.12.2021, тыс.руб.	Сумма депозитного вклада на 31.12.2020, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	3000	1700
Филиал «Северная столица» АО Райффайзенбанк»	0	0
ИТОГО:	3000	1700

У Общества отсутствуют недоступные для использования денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2021 г.

2.5 Материально-производственные запасы

2.5.1 Учетная политика

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент его отпуска (скользящая оценка).

2.5.2 Существенные показатели

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2021 г. материально-производственные запасы составляли 0 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2020г. 18 тыс.руб. Запасы уменьшились на 18 тыс.руб., ввиду использования всех материалов, необходимых для деятельности организации, а именно: поддержания всех систем и коммуникаций в исправном состоянии.

2.6 Расходы будущих периодов

2.6.1 Учетная политика

Согласно Рабочему плану счетов, для учета расходов будущих периодов применяется балансовый счет 97 «Расходы будущих периодов», на котором отражаются расходы на приобретение программного обеспечения, стоимость лицензий и другие расходы, относящиеся к следующим отчетным периодам. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в стр 1230 «Дебиторская задолженность»

2.6.2 Существенные показатели

Расходы будущих периодов:

Наименование расходов	На 31.12.2021, тыс. руб.		На 31.12.2020, тыс. руб.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные

Страхование имущества		85		85
Программные продукты (без исключительных прав)	0	82	0	107
Итого:		167		192

2.7 Дебиторская и кредиторская задолженность

2.7.1 Учетная политика

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

По состоянию на 31.12.2020 г. в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 58 тыс руб., на 31.12.2021 г. резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 130 тыс.руб.

2.7.2 Существенные показатели

Дебиторская задолженность

тыс.руб.

Дебиторы	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	Изменение,+/-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	0	0	-
Дебиторы	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	Изменение,+/-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	1331	1337	-6
Авансы выданные	84	220	-136
Прочая	253	357	-104
Итого:	1668	1914	-246

Основная задолженность покупателей и заказчиков:

Задолженность ГУП «ТЭК СПб» за содержание общего имущества на 31.12.2021г. в сумме 994 тыс.руб., по сравнению с 31.12.2020 уменьшилась на 47 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам уменьшилась на 136 тыс.руб. в основном за счет оказания услуг в 2021, оплаченных в 2020 г.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. уменьшилась по сравнению с 31.12.2020 г. на 246 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие)

отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	200 545	217 372	-16 827
<i>В том числе:</i>			
Кредиты			
Займы	156 901	189 401	-32 500
Проценты по займам	43 644	27 972	15 672
Итого:	200 545	217 372	-16 827

Краткосрочная кредиторская задолженность:

тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	11 904	11 878	26
<i>В том числе:</i>			
Поставщики и подрядчики	556	737	-181
Авансы полученные	2 151	1 914	237
Задолженность по налогам и сборам	3 653	3 922	-269
Прочая	5 542	5 304	238
Итого:	11 904	11 878	26

По состоянию на 31.12.2021 г. долгосрочная кредиторская задолженность уменьшилась на 16 827 тыс.руб. за счет погашения займов.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 26 тыс за счет получения обеспечительных платежей от арендаторов.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие) отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде.

2.8 Уставный и добавочный капитал

2.8.1 Учетная политика

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей участников Общества: ООО «Веритас Инвестментс» и физического лица и составляет 10 тыс. руб. Доля ООО «Веритас Инвестментс» в уставном капитале составляет 99.9 %, доля физического лица 0.1 %.

2.9 Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

2.9.1

Учетная политика

В зависимости от срока погашения, полученные займы и кредиты классифицируются как долгосрочные (если срок их погашения превышает 12 месяцев), либо краткосрочные (если срок их погашения не превышает 12 месяцев).

Дополнительные затраты, произведенные Обществом в связи с получением займов и кредитов, учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

2.9.2

Существенные показатели

тыс.руб.

Займы и кредиты	На 31.12.2021г., тыс.руб.	На 31.12.2020г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Долгосрочные займы и кредиты	200 545	217 372	-16 827

В течение 2021 Общество не получало кредитов.

Справка о займах:

На 31.12.2021 г.

Наименование кредитора/ займодавца	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка,%	Сроки погашения
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа №ВИ-01 от 07.12.2018г.	4 100	9	2022г.
Проценты по договору займа № ВИ-01 от 07.12.2018	1 086		2022г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-02 от 17.12.2018	73 871	9	2022г
Проценты по договору займа № ВИ-02 от 17.02.2018	21 736		2022г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-03 от 17.12.2018	78 930	9	2022г.
Проценты по договорам займа ВИ-03 от 17.02.2018	20 822		2022г
Итого долгосрочные:	200 545		

На 31.12.2020г.

Наименование кредитора/ займодавца	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка,%	Сроки погашения
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа №ВИ-01 от 07.12.2018г.	4 600	9	2022г.

Проценты по договору займа № ВИ-01 от 07.12.2018	677		2022г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-02 от 17.12.2018	91 271	9	2022г
Проценты по договору займа № ВИ-02 от 17.02.2018	14 389		2022г
ООО «Веритас Инвестментс» договор займа № ВИ-03 от 17.12.2018	93 530	9	2022г.
Проценты по договорам займа ВИ-03 от 17.02.2018	12 905		2022г
Итого долгосрочные:	217 372		

2.10 Резервы предстоящих расходов

2.10.1 Учетная политика

Резервы предстоящих расходов не создаются.

2.11.2 .Резерв по сомнительным долгам

Общество для целей бухгалтерского учета создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично в следующем порядке:

Срок возникновения задолженности	Доля резерва от суммы задолженности
свыше 90 календарных дней	100 процентов
от 45 до 90 календарных дней	50 процентов
до 45 календарных дней	резерв не формируется

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.11.2 Существенные показатели

№ п/п	Наименование	Оценочные обязательства на 31.12.2021г.	Оценочные обязательства на 31.12.2020г.
2.	Резерв по сомнительным долгам	130	58

Для целей налогового учета резерв по сомнительным долгам не создается.

2.11 Оценочные обязательства

Обществом по состоянию на 31.12.2021г. сформированы и отражены в бухгалтерской отчетности оценочные обязательства по видам обязательств в соответствии с учетной политикой по следующей формуле:

Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков $(R_o) = \text{Остаток дней неиспользованного отпуска на 31.12.2021 г} * \text{средний заработок за 2021 г.}$
 Оценочное обязательство по страховым взносам и взносам в ФСС НС и ПЗ $(R_{вз}) = R_o * 30,6 \%$.

тыс.руб.			
№ п/п	Наименование	Оценочные обязательства на 31.12.2021г.	Оценочные обязательства на 31.12.2020г.
2.	Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков	1 580	813

2.12 Обеспечения обязательств и платежей полученные

2.12.1 Учетная политика

Сумма полученных обеспечений, отражается в бухгалтерском учете на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

2.12.2 Существенные показатели

Обеспечения полученные	На 31.12.2021г., тыс.руб.	На 31.12.2020г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Полученные, всего	5 542	5 302	240
<i>В том числе</i>			
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5 542	5 302	240

По состоянию на 31.12.2021 г. к обеспечениям полученным относятся обеспечительные платежи по договорам аренды.

Стоимость полученных обеспечений увеличилась на 240 тыс. руб.

2.13 Обеспечения обязательств и платежей выданные

2.13.1 Учетная политика

Сумма выданных обеспечений обязательств по условиям заключенных Обществом договоров отражается в бухгалтерском учете на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», в размере, указанном в договоре на выдачу обеспечения.

2.13.2

Существенные показатели

Обеспечения выданные	На 31.12.2021г., тыс.руб.	На 31.12.2020г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Выданные, всего	300 000	250 000	50 000
<i>В том числе</i>			
Ипотека к договорам займа, кредита	300 000	250 000	50 000

По состоянию на 31.12.2021 г. к обеспечениям выданным относятся стоимость имущества – нежилого здания и земельного участка, находящегося в залоге к договорам займа с ООО «Веритас Инвестментс» № ВИ-01 от 07.12.2018 г., № ВИ-02 от 17.12.2018 г., № ВИ-03 от 17.12.2018 г.

Стоимость обеспечений выданных по состоянию на 31.12.2021 г. увеличилась на 50 000 тыс по сравнению с 31.12.2020 г.

2.14 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

2.14.1

Учетная политика

Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг носят систематический (постоянный) характер.

2.14.2

Существенные показатели

Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг):

Вид выручки	2021 год	2020 год	тыс.руб.
			Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	53 978	50 212	3 766
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	7 002	6 637	365
Итого:	60 980	56 849	4 131

Себестоимость реализованной продукции составила:

тыс.руб.

Наименование	2021 год	2020 год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	37 197	30 220	6 977
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	3 352	5 867	-2515
Итого:	40 549	36 087	4 462

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в пояснительную записку к годовой бухгалтерской отчетности подлежат включению данные о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов.

За 2021 расходы на
 Электроснабжение 1 986 тыс. руб
 Тепловую энергию 843 тыс. руб
 Водоснабжение 207 тыс. руб.

2.15 Прочие доходы и расходы

2.15.1 Учетная политика

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

2.15.2 Существенные показатели

Прочие доходы:

Вид прочих доходов	2021год	2020год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Реализация прочего имущества	0	171	-171
Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущ. прав от сдачи имущества в аренду	0	1	-1
Штрафные санкции	355	1	354
Проценты к получению	103	97	6
Компенсация расходов	382	737	-355
Доход от уступки права требования	0	2 000	-2 000
Резерв по сомнительным долгам	54	4 290	-4 236
Прочие доходы	0	3	-3

Итого:	894	7 130	-6 236
---------------	------------	--------------	---------------

Прочие расходы:

Обществом в составе прочих расходов кроме расходов, отличных от расходов по обычным видам деятельности, учитываются расходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль.

тыс.руб.

Вид прочих расходов	2021год	2020 год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Проценты за займами	15 673	18 619	-2 946
Услуги банков	141	117	24
Уступка права требования долга	0	4 267	-4 267
Резерв по сомнительным долгам	130	61	69
Прочие расходы	468	132	336
Итого	16 412	23 196	-6 784

2.16 Налоги

2.16.1 Учетная политика

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета исходя из суммы условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы ПНО и ПНА, с учетом увеличения и уменьшения ОНА и ОНО.

2.16.2 Существенные показатели

Обязательства по налогам и сборам, начисленные в течение отчетного и предыдущего года, характеризуются следующими данными:

№ п/п	Наименование налога	2021 год, тыс. руб.	2020 год, тыс. руб.	Изменение (+/-)
				тыс. руб.
1	Налог на прибыль	827	279	548
2	НДС	18 292	20 783	2 491
3	Налог на имущество	2 219	1 849	370
4	Земельный налог	52	52	0
5	Налог на доходы физических лиц	1 535	1 511	24
6	Страховые взносы	2 365	2 445	80
7	Прочие налоги и сборы	202	131	71
	Итого:	25 492	27 050	-1 558

Показатели учета расчетов по налогу на прибыль за 2021 год:

Показатели прибыли по данным бухгалтерского и налогового учета за 2021 год:

1. Прибыль по данным бухгалтерского учета 4 912 тыс.руб.
2. Условный расход по налогу на прибыль 1 538 тыс.руб.
3. Условный доход по налогу на прибыль -556 тыс.руб.

4. Прибыль по данным налогового учета	4 135 тыс. руб.
5. Текущий налог на прибыль	827 тыс.руб.
6. Постоянный налоговый расход	501 тыс.руб.
7. Отложенный налог на прибыль	656 тыс.руб.
9. Чистая прибыль	3 424 тыс руб.

Чистые активы Общества:

По состоянию на 31.12.2021 г. чистые активы составили 29 271 тыс. руб.

Возможность Общества по продолжению его деятельности зависит от оказания поддержки со стороны основного учредителя. Руководство Общества получило заверения владельца в том, что такая поддержка будет оказана, и, следовательно, считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

2.17 Информация о связанных сторонах

2.17.1. На основании положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Министерства Финансов РФ №48н от 29.04.2008г.:

2.19.1

Наименование	Сумма и доля участия в УК ООО «РИАЛ»			
	На 31.12.2021		На 31.12.2020	
	%	Тыс.руб.	%	Тыс.руб.
ООО «Веритас Инвестментс»	99,9%	9,9	99,9 %	9,9
Арбонен Павел Витальевич	0,1%	0,1	0,1%	0,1

Связанными сторонами по руководителю также являются:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной
ООО «Веритас Инвестментс»	Лицо имеет право распоряжаться более 20 % принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по руководителю
ООО «Электросеть ЕС»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю
ООО «ФВ Групп»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю
ООО «ФВ Эксплуатация»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по учредителю
ООО «ИВГ ЭСТЕЙТ»	Лицо принадлежит той группе лиц, которой принадлежит ООО «РИАЛ» по руководителю

2.18.2. Информация в разрезе видов операций:

Предоставление займов:

Наименование	За 2021год		За 2020год	
	Сумма (без НДС), тыс.руб.	Доля в общем объеме таких операций, %	Сумма (без НДС), тыс.руб.	Доля в общем объеме таких операций, %
ООО «Веритас Инвестментс»	200 545	100	217 372	100

Условия сделок и завершения расчетов со связанным сторонами не отличаются от условий сделок и завершения расчетов с несвязанными сторонами.

2.18.3. Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу, и представляющие собой заработную плату, премии

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора, заместитель генерального директора по техническим вопросам, главного инженера, главного бухгалтера, юристконсульта.

Размеры вознаграждения основному управленческому персоналу за 2021 г составили 5 410 тыс. руб., а также страховые взносы на обязательное пенсионное и медицинское страхование и взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний 933 тыс. руб. (в 2020 году – 4 827 тыс. руб. и 983 тыс. руб., соответственно).

Долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала в 2021 году не предусмотрены.

2.18.4. Бенефициарные владельцы

Бенефициарными владельцами Общества является участник Якунин Виктор Владимирович, участник ООО «Веритас Инвестментс», доля участия 100 %.

2.19. События после отчетной даты

Событий хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

Общество не является участником арбитражных процессов/

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, операций в валюте нет, собственником Общества является гражданин РФ, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

2.20. Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2021 г. не происходили серьезные изменения в составе участников Общества, однако, привлечены новые арендаторы и заказчики, все помещения здания Бизнес-Центра сданы в аренду, причем в основном заключены долгосрочные договоры аренды, что позволит получать устойчивую прибыль в последующие годы.

2.21. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности. Снижения выручки и рентабельности продаж в 2021 не было. Величина чистых активов превышает уставный капитал не только по состоянию на 31.12.2021, но и на все предыдущие отчетные даты, отслеживается положительное соотношение активов и обязательств, что снижает угрозу непрерывности деятельности. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и сокращения деятельности. Активы оцениваются исходя из допущения непрерывности деятельности, не предполагающего совершения вынужденной продажи. Общество принимает необходимые меры для увеличения прибыли. Для этих целей на 2022 г. заключены договоры.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим от последствий распространения коронавирусной инфекции. Общество не приостанавливало свою деятельность в связи с распространением коронавирусной инфекции, последствия распространения коронавирусной инфекции не отразились на финансовых показателях и деятельности Общества.

Последствия введенных санкций, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, также не оказывают негативное влияние на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, собственником Общества является российская компания и гражданин РФ, договоры аренды не расторгаются, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем. Арендатор, а именно: Компания с ограниченной ответственностью «Лабкорп Клиникал Девелопмент Лимитед» имеет постоянное представительство в России, причем на 2022 год подписано уведомление об увеличении стоимости аренды и услуг.

2.22. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски:

- Рыночные риски деятельности Общества оцениваются, как низкие, исходя из нижеперечисленных обстоятельств:

а) в части изменения цен – Общество занимает позиции в своем ценовом сегменте пока поддерживает свою заполняемость на уровне планируемых показателей.

б) в части изменения процентных ставок – оцениваются, как низкие, т.к. полученных кредитов нет.

в) в части изменения курсов иностранных валют – оцениваются, как низкие, так как существенной зоной риска мог оказаться валютный заем. По состоянию на 31.12.2021 г. валютных займов нет.

- Риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам оцениваются как низкие, так как предприятие не планирует предоставлять займы другим организациям.
- Риски ликвидности, связанные с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:
 - а) кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам – оцениваются, как средние, которые планируются к погашению в соответствии с условиями графиков, согласованных с контрагентами;
 - б) задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам оцениваются, как низкие, т.к. отсутствуют обязательства по кредиторской задолженности по займам.

Правовые риски:

- связанные с изменением валютного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. на балансе предприятия валютных обязательств нет.
- связанные с изменением таможенного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. операций, связанных с экспортом продукции нет, импорт не планируется

Страновые (региональные) риски:

- связанные с политической ситуацией (военные конфликты, введение чрезвычайного положения) – оцениваются как равные с предприятиями-конкурентами в своем рыночном сегменте, как предприятия, оперирующего на территории РФ.
- связанные с экономической ситуацией (забастовки, экономические санкции, финансовый кризис из-за падения нефтяных цен) - оцениваются, как низкие, так как уровень зарплаты сотрудников не ниже среднего по региону.
- связанные с социальной ситуацией (отсутствие притока молодых специалистов, отсутствие на рынке труда квалифицированных специалистов основных профессий) – оцениваются как низкие, так как существует база для профессионального обучения молодых специалистов.

Репутационные риски:

- уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п. – оцениваются, как низкие, так как Общество соблюдает свои обязательства по договорам.

Экологические риски:

- В связи с ужесточением в настоящее время в России природоохранного законодательства и позиции государственных органов Российской Федерации относительно его соблюдения возможно ухудшение финансовых показателей из-за оттока средств на природоохранные мероприятия, роста требований к технике безопасности, роста требований со стороны Роспотребнадзора и Росприроднадзора. Риски оцениваются как низкие.

У Общества нет судебных разбирательств.

Генеральный директор
ООО «РИАЛ»

А. Марга 2022 г.



Арбонен П.В.