

**Пояснения
к годовой Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2021 год**

25 марта 2022 г.

г. Санкт-Петербург

1. Сведения об акционерном обществе

Закрытое акционерное общество «Веда-Система» - собственник делового центра класса А "Веда-Хаус", расположенного в историческом центре Санкт-Петербурга, спроектированного и оборудованного по последнему слову инженерной техники (свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АВ №207415 от 13.10.2006 года, кадастровый номер здания 78:7:3009:14:47 (запись регистрации №78-78-01/0569/2006-270), выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 октября 2006 года).

1.1. Закрытое акционерное общество «Веда-Система» учреждено на основании решения учредителей от 06 ноября 2001 г. в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для хозяйственной деятельности, производства продукции, выполнения работ и оказания услуг в целях получения прибыли.

1.2. Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб, д. 20, лит. А
Фактический адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб, д. 20, лит. А

1.3. Общество имеет следующие органы управления:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) Общества. Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен

С 09 июля 2008 года генеральным директором избран Дюкарев П.А. Протоколом внеочередного общего собрания акционеров от 28.05.18 срок его полномочий продлен на пять лет.

1.4. Уставный капитал предприятия составляет – 10 000 рублей.

Уставный капитал состоит из 100 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей. На 31.12.2021 г. доли в уставном капитале распределены между акционерами Общества (бенефициарными владельцами):

- Рагозин Д.К. – 25 %
- Рагозина А.Ф. – 17 %
- Рагозина Т.В. – 33 %
- Шапиро И.Я. – 25 %

1.5. Дочерних и зависимых обществ, а также обособленных структурных подразделений ЗАО «Веда-Система» не имеет.

1.6. Годовая бухгалтерская отчетность подлежит независимой аудиторской проверке. Аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности осуществляет аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ФИНАНС», ОГРН 1167847207219, основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (ОРНЗ) – 11606027758, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

1.7. Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

1.8. Общество имеет лицензии на:

- оказание услуг местной телефонной связи – Лицензия № 168964 от 28.11.2018 г. Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций до 28.11.2023 г.;
- оказание услуг связи по передаче данных – Лицензия № 168962 от 28.11.2018 г. Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций до 28.11.2023 г.;
- оказание телематических услуг связи – Лицензия № 168963 от 28.11.2018 г. Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций до 28.11.2023 г.;
- осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности – Лицензия № ВХ-00-015783 от 23.12.2015 г. Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору - бессрочная.

1.9. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии со ст.4 Федерального закона от 24.07.07 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в ред. от 02.07.2021 г. № 359-ФЗ).

1.10. Сумма налогов, уплаченных организацией в 2021 году, составила:

- страховые взносы на обязательное пенсионное страхование в ПФ РФ – 4 344,2 тыс.руб. (в 2020 г. - 5 090,8 тыс.руб.);
- страховые взносы на обязательное медицинское страхование – 1 668,9 тыс.руб. (в 2020 г. - 1 615,2 тыс.руб.);
- страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – 171,5 тыс.руб. (в 2020 г. - 164,1 тыс.руб.);
- налог на доходы физических лиц – 4 353,7 тыс.руб. (в 2020 г. - 6 005,3 тыс.руб.);
- земельный налог – 1 732,2 тыс.руб. (в 2020 г. - 1 732,2 тыс.руб.);
- налог на имущество – 19 128,8 тыс.руб. (в 2020 г. - 15 818,9 тыс.руб.);

1.11. Основными поставщиками услуг являются:

- ООО "М-Прайд" (строительно-монтажные работы)
- ООО ОП "Цеста" (услуги охраны)
- ОАО «Петербургская сбытовая компания» (услуги электроснабжения)
- ПАО «МегаФон» (телекоммуникационные услуги)
- ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» (услуги газоснабжения)
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (услуги водопотребления и водоотведения)

- ООО «Штейн-Сервис» (обслуживание лифтового хозяйства)
 - ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ» (обслуживание газового хозяйства)
 - Коллегия Адвокатов "Юридическая компания "Хренов и Партнеры" (юридические услуги)
- 1.12. Основными арендаторами бизнес-центра являются:
- ООО «Газпром газомоторное топливо»
 - ЗАО «СИНТО»
 - ЗАО «Северо-Западная торговая компания»
 - ООО "Ласт Левел"

2. Учетная политика ЗАО «Веда-Система»

Учетная политика Общества сформирована на основании допущений о том, что:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственников Общества, активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

С 2021 г. Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». Иные изменения в 2021 г. изменения в учетную политику не вносились.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ЗАО «Веда-Система» руководствовалось требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 30.12.2021 № 443-ФЗ), Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом МФ РФ от 06.10.2008 г. № 106н (в ред. от 07.02.200 № 18н), приказа МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ» (в ред. от 11.04.2018 № 74н), приказа МФ РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» (в ред. от 19.04.2019 № 61н) и других действующих в Российской Федерации законодательствах по бухгалтерскому учету и отчетности.

Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета:

2.1.1. Бухгалтерский учет ведется на рабочем плане счетов, основанном на Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000 г. № 94н (в ред. Приказа Минфина РФ от 08.11.2010 № 142н), в автоматизированном виде с применением сетевой программы «1С:Бухгалтерия» версия 7.7 в рублях и копейках.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным генеральному директору.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные ранее соответствующими постановлениями Госкомстата РФ.

При оформлении хозяйственных операций, по которым не были предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также при подготовке внутренней бухгалтерской отчетности применяются формы первичных документов и формы внутренней отчетности, утвержденные генеральным директором.

2.1.2. Срок полезного использования объектов ОС определяется, исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1 (в ред. от 27.12.2019 № 1924).

Начисление амортизации по всем объектам основных средств ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.3. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта, и отражается в бухгалтерском учете путем уменьшения первоначальной стоимости объекта.

2.1.4. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление.

Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости, без использования счета 15 «Заготовление и приобретение ТМЦ» и счета 16 «Отклонение в стоимости ТМЦ».

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Организация не применяет стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация формирует резерв под обесценение запасов в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

2.1.5. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н (в ред. от 06.04.2015 № 57н). Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется на счете 20 «Основное производство». Организация ведет раздельный учет затрат по основным видам деятельности.

Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет 90.8 «Управленческие расходы».

2.1.6. Выручка от реализации работ (услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженное имущество, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым кредитам – ежемесячно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н (в ред. от 06.04.2015 № 57н);
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

2.1.7. Организация осуществляет операции и ведет учет денежных средств и денежных документов в соответствии с требованиями, установленными «Положением о правилах осуществления перевода денежных средств», утв. ЦБ РФ от 19.06.2012 г. № 383-П (в ред. от 11.10.2018 № 4930-У), а с 10.09.2021 в соответствии с требованиями, установленными Положением Банка России от 29.06.2021 N 762-П "О правилах осуществления перевода денежных средств", «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», утв. ЦБ РФ от 11.03.2014 N 3210-У (в ред. от 05.10.2020 N 5587-У).

2.1.8. Организация ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отдельно по задолженности поставщикам и по выданным авансам. Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и по полученным авансам.

Организация не применяет досрочно Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Сопутствующие аренде платежи от арендаторов за услуги связи, подлежащие перечислению операторам связи, отражаются в учете как транзитные платежи на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Организация формирует резерв по сомнительным долгам в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. от 11.04.2018 № 74н).

2.1.9. Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», на срок более 12 месяцев – на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Кредиты и займы, учтенные в составе долгосрочных, переводу в состав краткосрочных кредитов и займов не подлежат и отражаются как долгосрочные до истечения срока возврата долга в соответствии с условиями договора.

Проценты по кредитам и займам, полученным на создание (приобретение) основных средств и нематериальных активов, учитываются в составе стоимости этих активов, если одновременно выполняются следующие условия:

- имущество является инвестиционным активом;
- относится к амортизируемому имуществу;
- проценты начислены до ввода основного средства или нематериального актива в эксплуатацию.

Инвестиционным активом считается имущество, которое числится на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» или 07 «Оборудование к установке» в течение срока, превышающего 6 месяцев.

Проценты по кредитам и займам, направленные на приобретение не инвестиционных активов, или начисленные после принятия к учету объектов основных средств и нематериальных активов, либо после начала фактического использования этих объектов для выпуска продукции, выполнения работ, оказания услуг учитываются в составе операционных расходов единовременно в том периоде, когда они начислены.

2.1.10. Организация ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в ред. от 06.04.2015 № 57н).

Организация осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

2.1.11. В соответствии с Уставом организация создает Резервный фонд в размере 15% от Уставного капитала путем ежегодных отчислений 5% от чистой прибыли до достижения фондом указанного размера, а также фонды специального назначения, решения о назначении, порядке образования, использования, размерах отчислений в которые принимаются в зависимости от конкретной финансово-хозяйственной ситуации.

2.1.12. Отчетным годом является период с 1 января по 31 декабря включительно. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений.

Годовая бухгалтерская отчетность подлежит независимой аудиторской проверке согласно ст.5 ФЗ от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (в ред. от 26.11.2019 № 378-ФЗ).

В бухгалтерской отчетности подлежат раскрытию все существенные показатели. Показатель признается существенным, если его величина по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

2.1.13. Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010 утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н (в ред. от 06.04.2015 № 57н) в части формирования оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Организация учитывает сумму резерва на оплату отпусков на счете 96 "Резервы предстоящих расходов", субсчет "Резерв на оплату отпусков".

Предельная сумма отчислений в резерв на оплату неиспользованных отпусков на конец отчетного года не должна превышать 861 000 руб.

3. Финансово- хозяйственная деятельность общества

3.1. Выручка за 2021 год от реализации продукции (услуг) по основным видам деятельности:

Вид деятельности	Выручка за отчетный период без учета НДС, тыс.руб.	Процент от общей выручки, %	Выручка за аналогичный период предыдущего года, без учета НДС, тыс.руб.	Процент от общей выручки, %
Сдача в аренду недвижимого имущества	150 483	87.81	164 322	87.76
Услуги связи	6 738	3.93	7 199	3.84
Услуги по предоставлению в аренду теннисных кортов	5 643	3.29	4 588	2.45
Услуги по уборке офисных помещений	8 387	4.89	8 054	4.30
Розничная торговля	130	0.08	127	0.07
Итого	171 381	100.00	184 290	100.00

Общий объем выручки, полученной в 2021 году по предприятию в целом, снизился по сравнению с 2020 года на 12 909 тыс. руб. или на 7%. Основной причиной такого снижения явилось снижение доходов от основного вида деятельности – сдачи в аренду недвижимого имущества. Причина этого - негативные последствия пандемии, в условиях которой арендаторы были вынуждены либо сокращать арендуемые площади, либо освобождать их полностью и переходить на удаленный режим работы.

Частично это снижение было компенсировано ростом доходов от услуг по предоставлению в аренду теннисных кортов, что явилось прямым результатом снятия запрета на работу спортивных учреждений в условиях пандемии.

3.2. Состав и структура имущества предприятия

Показатели	на начало отч. периода		на конец отч. периода		Изменение		
	Сумма, тыс.руб.	Уд. вес, %	Сумма, тыс.руб.	Уд. вес, %	Абсол., тыс.руб.	Темп прироста, %	Уд. вес, %
1	2	3	4	5	6 (4-2)	7 (6*100/2)	8 (5-3)
Стоимость имущества предприятия всего, в т.ч.:	568 030	100	523 421	100	-44 609	-7.9	0
1. Внеоборотные активы	535 837	94	495 452	95	-40 385	-7.5	0
2. Оборотные активы, в т.ч.	32 193	6	27 969	5	-4 224	-13.1	0
2.1. Запасы	9 718	1.71	9 183	1.75	-535	-5.5	0
2.2. Дебиторская задолженность	3 777	0.66	4 261	0.81	484	12.8	0
2.3. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	17 894	3.15	13 849	2.65	-4 045	-22.6	-1
2.4. Прочие дебиторы	804	0.14	676	0.13	-128	-15.9	0
Коэффициент соотношения внеоборотных и оборотных средств	17		18		1		

Увеличение коэффициента соотношения внеоборотных и оборотных активов на 1 процентный пункт свидетельствует об отсутствии существенных изменений в деятельности Общества.

Снижение стоимости имущества Общества (на 44 609 тыс. руб.) произошло за счет амортизации основных средств предприятия и сокращения объема оборотных активов.

Несущественное снижение стоимости оборотных активов Общества на 4 224 тыс.руб произошло за счет уменьшения остатка денежных средств на конец отчетного периода.

3.3. Состав и структура источников образования имущества предприятия

Показатели	на начало отч. периода		на конец отч. периода		Изменение		
	Сумма, тыс.руб.	Уд. вес, %	Сумма, тыс.руб.	Уд. вес, %	Абсол., тыс.руб.	Темп прироста, %	Уд. вес, %
1	2	3	4	5	6 (4-2)	7 (6*100/2)	8 (5-3)
Источники предприятия всего, в т.ч.:	568 030	100	523 421	100	-44 609	-7.9	0
1. Собственный капитал	19 181	3	19 733	4	552	2.9	0
2. Заемный капитал, в т.ч.:	548 849	97	503 688	96	-45 161	-8.2	0
2.1. Долгосрочные пассивы	454 547	80	413 657	79	-40 890	-9.0	-1
2.2. Краткосрочные пассивы, из них:	94 302	17	90 031	17	-4 271	-4.5	1
2.2.1. Займы и кредиты	34 244	6	36 887	7	2 643	7.7	1
2.2.2. Кредиторская задолженность и прочие	60 058	11	53 144	10	-6 914	-11.5	0
Коэффициент соотношения собственных и заемных источников предприятия	0.03		0.04		0		

Увеличение величины собственных средств предприятия всего на 552 тыс. руб. показывает, что размер прибыли, заработанной Обществом в отчетном периоде, значительно ниже уровня 2020 года.

Сокращение величины заемного капитала на 44 609 тыс. руб. связано с сокращением долгосрочной кредиторской задолженности, как по займам, так и перед контрагентами за поставленные товары и оказанные услуги.

Увеличение на 2 643 тыс.руб. заемных средств состоит из начисленных в текущем периоде процентов по полученным в предыдущих периодах займам и аналогично уровню 2020 года.

По результатам анализа структуры активов и пассивов предприятия можно сказать следующее:

- за отчетный период не произошло существенных изменений в деятельности Общества;
- темпы снижения общей величины активов и пассивов предприятия остались на уровне прошлого года (уменьшение на 1,8% от уровня 2020 года) и составили за отчетный период 7.9 % (44 609 тыс. рублей);
- формирование имущества предприятия происходило в основном за счет собственных средств предприятия на фоне сокращения кредиторской задолженности Общества.

3. 4. Анализ состава и динамики результатов финансово-хозяйственной деятельности

За отчетный период выручка предприятия снизилась на 12 909 тыс. руб. или приблизительно на 7%. Одновременно себестоимость продаж Общества увеличилась на 15 014 тыс. руб. или на 15%, что в совокупности привело к снижению валовой прибыли предприятия на 27 923 тыс. руб. или на 34% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Основными причинами снижения выручки в 2021 г. явились ограничения и даже частичные запреты на осуществление многих видов деятельности в условиях пандемии, что привело к сокращению сданных в аренду офисных помещений делового центра класса А "Веда-Хаус" и снижению доходов от основного вида деятельности.

Одновременно произошел рост себестоимости оказанных в 2021 году услуг. С одной стороны, это объясняется увеличением тарифов на все коммунальные услуги, с другой - существенным ростом расходов на ремонт офисных помещений за отчетный период.

В результате, прибыль от продаж предприятия за отчетный период снизилась по сравнению с уровнем прошлого периода на 55 % (31 504 тыс. руб.).

Несмотря на незначительный рост доходов Общества по прочим операциям и снижение уровня прочих расходов, в текущем году размер чистой прибыли Общества сократился на 15 642 тыс. руб. или на 97% . по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

№ п/п	Показатели	Отчетный период, тыс.руб	Аналогичный период предыдущего года, тыс.руб	Абсолют. изменение, тыс.руб.	Темп прироста, %
1	2	3	4	5 (3-4)	6 (5*100/4)

1	Выручка	171 381	184 290	-12 909	-7
2	Себестоимость	-117 642	-102 628	-15 014	15
3	Валовая прибыль	53 739	81 662	-27 923	-34
4	Коммерческие и управленческие расходы	-28 290	-24 709	-3 581	14
5	Прибыль от продаж	25 449	56 953	-31 504	-55
6	Прочие доходы	3 564	111	3 453	3 111
7	Прочие расходы	-26 154	-32 889	6 735	-20
8	Прибыль до налогообложения	2 859	24 175	-21 316	-88
9	Налог на прибыль	-2307	-7981		
10	Чистая прибыль	552	16 194	-15 642	-97
11	Совокупные активы	523 421	568 030	-44 609	-8
12	<i>Рентабельность продаж, %</i>	14.85	30.90	-16	-52
13	<i>Норма чистой прибыли, %</i>	0.32	8.79	-8	-96

В дополнение к вышеперечисленному, сохранение положительного уровня показателя рентабельности продаж в 14.85% (несмотря на отклонение 52% от уровня 2020 года) и сохранение положительного показателя нормы чистой прибыли свидетельствует о прибыльности основного вида деятельности предприятия, грамотной рекламной и рациональной ценовой политике Общества, которые позволяют наращивать хозяйственную прибыль предприятия.

В дальнейшем, по мере сохранения процента площадей, сданных в аренду, на уровне 100% и роста арендных ставок на рынке офисной недвижимости, финансовое положение предприятия будет стабильно улучшаться.

4. Сведения о собственном капитале

№ п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	Изменения
1	Стоимость чистых активов, тыс. руб.	19 733	19 181	552
2	Уставный капитал, руб.	10 000	10 000	-
3	Резервный капитал, руб.	1 500	1 500	-

В соответствии с п.4.8 Устава в 2008 г. был полностью сформирован из прибыли Резервный фонд, размер которого составляет 15% от Уставного капитала, и по состоянию на 31.12.2021 г. величина резервного капитала осталась неизменной.

5. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2021 год	За 2020 год	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	39	44	-5
2.	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	33 595	32 396	1 199
3.	Сумма взносов по социальному страхованию, тыс. руб.	6 408	7 015	- 607

Незначительные изменения социальных показателей текущего года по сравнению с показателями 2020 года свидетельствуют об отсутствии кардинальных изменений в кадровом составе предприятия.

Относительное снижение суммы начисленных страховых взносов за отчетный период по сравнению с аналогичным периодом прошлого года явилось результатом введения в 2021 году пониженных тарифов страховых взносов для субъектов малого или среднего предпринимательства.

6. Заключение

В 2022 году ЗАО «Веда-Система» планирует активно продолжать свою деятельность, расширять объемы предоставляемых услуг и увеличивать их рентабельность.

Среди приоритетных направлений развития ЗАО «Веда-Система» на 2022 год, которые позволят повысить прибыльность всего предприятия в целом, можно выделить следующее:

- сдача в аренду 100% офисных помещений делового центра класса А "Веда-Хаус",
- увеличение дохода от сдачи в аренду парковочных мест во встроенном паркинге;
- увеличение дохода от услуг по предоставлению в аренду двух теннисных кортов;
- оптимизация использования помещений делового центра класса А "Веда-Хаус", а именно перепланировка части помещений, занимаемых теннисными кортами, под офисные помещения.

Генеральный директор ЗАО «Веда-Система»

Главный бухгалтер ЗАО «Веда-Система»



Дюкарев П.А.

Муравьева М.Ю.