

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕРТ – ИНВЕСТ»

620141, г. Екатеринбург, ул. Ольховская, 2
ИНН 6659112878 КПП 667801001
Телефон/факс: (343) 381-75-63

ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерскому балансу

и отчету о финансовых результатах

за 2021 г.

Раздел 1. Общие сведения о деятельности фирмы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Верт-Инвест»

Юридический адрес предприятия: 620141, г. Екатеринбург, Ольховская, 2

Дата создания Общества: 02.12.2004г., ОГРН 1046603167379.

Основной вид деятельности Общества: Предоставление в аренду собственного нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД 2014 – 68.20.2).

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2021г. - 65 человек.

Сведения об учредителях Общества:

№ п/п	ФИО	Доля в уставном капитале, в рублях	Размер доли, (в %)
1.	Никифоров Анатолий Владимирович	2 500	25,00
2.	Морозов Олег Павлович	2 500	25,00
3.	Вилкин Иван Денисович	2 500	25,00
4.	ООО Рендер	2 500	25,00
	Итого	10 000	100,00

Исполнительный орган Общества – Директор Колесников Андрей Рудольфович.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей).

Бенефициарные владельцы:

1. Морозов Олег Павлович – 26,67%

2. Вилкин Иван Денисович – 26,67%

3. Никифоров Анатолий Владимирович – 26,67%

Общество в 2021 г. применяло общий режим налогообложения.

Общество является малым предприятием.

У Общества имеется зарегистрированное обособленное подразделение по адресу: г.Екатеринбург, ул. Марата, 17 (заключен договор аренды помещения для расположения рабочего места главного бухгалтера). Выручка по обособленному подразделению отсутствует.

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденные Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ. Никаких отступлений от Правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, допущено не было.

Общие положения

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляется на договорных началах специализированной сторонней организацией. Бухгалтерский учет в организации в регистрах бухгалтерского учета ведется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия, версия 8.3.

Применяемая ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Принятый уровень существенности — 2% от актива баланса.

Учет основных средств и нематериальных активов

Начисление амортизации объектов основных средств и нематериальных активов производится линейным способом. Организация не производит переоценку находящихся на ее балансе основных производственных фондов и нематериальных активов.

При приобретении основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования устанавливается с учетом периода использования объекта бывшим владельцем.

Определение срока полезного использования (СПИ) объекта основных средств производится исходя из норм, установленных классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы". Если невозможно определить срок полезного использования с помощью Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы", срок определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Учет запасов

В организации применяется перспективный метод учета запасов. организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Оценка запасов осуществляется по договорным ценам на приобретение. Оценка при списании стоимости материально-производственных запасов

производится по средней себестоимости с применением метода средневзвешенной оценки.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов.

Оценка после признания запасов производится ежегодно перед составлением годовой отчетности.

Установить, что товаро-материальные ценности, не признаваемые запасами в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», признаются затратами отчетного периода в полном размере.

Для осуществления контроля за их перемещением, для их учета применяется счет 10.15 «ТМЦ, не признаваемые запасами и основными средствами», используемый как транзитный.

При признании таких ТМЦ расходами, осуществляется их одновременный учет на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» с применением субсчетов: МЦ 02 «Спецодежда в эксплуатации» и МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

При приобретении запасов на условиях отсрочки, рассрочки свыше 12 месяцев в случае, если первоначальная дисконтированная стоимость актива или обязательства может быть определена прямым путём, организация применяет фактическую ставку дисконтирования. Под фактической ставкой дисконтирования понимается процентная ставка, применение которой приводит подлежащие уплате или получению в будущем денежные суммы к первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства, определённой прямым путём. При этом определение первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства прямым путём означает её определение непосредственно на основе условий и обстоятельств заключения соответствующей сделки без применения процедуры дисконтирования.

В случае, если первоначальная дисконтированная стоимость актива не может быть определена прямым путём, организация определяет ставку дисконтирования. Ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Учет доходов

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы от сдачи имущества в аренду считаются доходами, связанными с реализацией, с отражением на счете 90 "Продажи".

Учет расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Управленческие и коммерческие расходы Общество включает в общехозяйственные расходы (счет 26). Распределение указанных расходов по объектам калькулирования Общество не производит.

Расходы от сдачи имущества в аренду считаются расходами, связанными с реализацией, с отражением на счете 90 "Продажи".

Учет финансовых вложений

Оценка финансовых вложений при их выбытии (для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость) производится по первоначальной стоимости каждой единицы стоимости финансовых вложений.

Корректировка оценки по финансовым вложениям, по которым определяется в установленном порядке текущая рыночная стоимость, производится ежегодно. Общество формирует резерв на обесценение финансовых вложений при наличии такого обесценения.

Учет выданных беспроцентных займов ведется на счете 76.58 «Предоставленные займы». Выданные беспроцентные займы учитываются в составе дебиторской задолженности. Выданные процентные займы учитываются в составе финансовых вложений.

Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчётности следующие резервы: на оплату предстоящих отпусков, по сомнительным долгам и на ликвидацию последствий аварии по котельной. Резерв на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из оплаты труда сотрудников в целом по организации,

Также, Общество формирует резерв по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды. Ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Долгосрочная задолженность в состав краткосрочной не переводится.

Учет налога на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму вычитаемых и налогооблагаемых временных разниц, а также постоянных разниц, увеличивающих и уменьшающих налог.

Информация по прекращаемой деятельности

Долгосрочные активы к продаже в бухгалтерском учете переносятся на счет 41 «Товары».

Раздел 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Все числовые показатели представлены в тыс.рублей.

*1. Пояснения по строке 1110 «Нематериальные активы»

В строку «Нематериальные активы» включены НМА, числящиеся на счете 04 за минусом амортизации (счет 05) и расходы по незавершенным вложениям по НМА, числящиеся на счете 08.05.

Расшифровка по первоначальной стоимости, амортизации и остаточной стоимости приведена в Приложении к пояснениям в Таблице 1 «Наличие и движение нематериальных активов».

*2. Пояснения по строке 1150 «Основные средства»

В строку «Основные средства» включены:

- стр.11501 «Основные средства в организации»: остаточная стоимость основных средств, числящихся на счете 01.

Расшифровка по первоначальной стоимости, амортизации и остаточной стоимости приведена в Приложении к пояснениям в Таблице 2 «Наличие и движение основных средств».

- стр.11502 «Строительство объектов основных средств»: стоимость незавершенных капитальных вложений, которые числятся на счете 08.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, реконструкции - всего	4 972	1 719
в том числе:		
Наземная открытая автопарковка с эксплуат.кровлей Халтурина, 89	4 972	1 029
Торговая галерея павильонов на Минометчиков, 1	-	690
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-

Принятые сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Принятый срок полезного использования (месяцев)
Здания	181-361
Сооружения и передаточные устройства	61-361
Транспортные средства	37-84
Производств.и хозяйственный инвентарь	25-121
Машины и оборудование	36-181
Другие виды основных средств	61

Информация об ином использовании основных средств

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	2 696 890	2 813 688
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	7 959	7 966

Расшифровка незавершенных капитальных вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период (+)	принято к учету ОС (-)	
Незавершенное строительство - всего	за 2021г.	12 097	6 222	17 034	1 285
	за 2020г.	239 425	14 250	241 579	12 097
в том числе:					
Автостоянка по ул.Минометчиков	за 2021г.	10 811	364	11 175	-
	за 2020г.	484	10 327	-	10 811
Наземная автопарковка Халтурина, 89	за 2021г.	-	4 972	4 972	-
	за 2020г.	238 146	- 1 098	237 048	-
Пешеходная галерея от ТЦ Пекин к парковке	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3 841	3 841	-
Строительная часть Трансф. подстанции	за 2021г.	500	-	-	500
	за 2020г.	500	-	-	500
Коммерческий узел учета газа	за 2021г.	-	887	887	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Торговая галерея павильонов на Минометчиков, 1	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	690	690	-
Прочие расходы по объектам	за 2021г.	785	-	-	785
	за 2020г.	295	490	-	785

*3. Пояснения по строке 1180 «Отложенные налоговые активы»

В отложенные налоговые активы (ОНА) входят временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль.

Признание (погашение) ОНА в 2021 году в размере -18 987 тыс.руб. связано :

- по статье «Убыток по НУ» разница в размере 96 863 тыс.руб.

Сумма ОНА составила -19 373 тыс. руб.

- по статье «Оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков работников организации в 2021 г.» разница в размере 1 892 тыс.руб.

Сумма ОНА составила 378 тыс. руб.

- по статье «РБП-Страхованием имущества» разница в размере 40 тыс.руб.

Сумма ОНА составила 8 тыс. руб.

***4. Пояснения по строке 1210 «Запасы»**

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		балансовая стоимость	поступления и затраты (+)	списано на себестоимость (-)	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2021г.	310	54 434	54 726	18
	за 2020г.	182	43 562	43 434	310
в том числе: Материалы	за 2021г.	310	54 093	54 385	18
	за 2020г.	182	42 823	42 695	310
Товары для перепродажи	за 2021г.	-	341	341	-
	за 2020г.	-	739	739	-

По состоянию на 31.12.2021г. в организации не создавалось резервов под снижение стоимости МПЗ, т.к. в составе материально-производственных запасов отсутствуют ценности, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, использование которых в текущих условиях представляется сомнительным, рыночная стоимость которых ниже себестоимости.

В 2021 году Обществом не приобретались запасы на условиях отсрочки, рассрочки свыше 12 месяцев.

Себестоимость запасов включает затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов.

Сумма авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов, на 31.12.2021г. составляет 567,3 тыс.рублей. Данная сумма отражена в составе Дебиторской задолженности.

***5. Пояснения по строке 1230 «Дебиторская задолженность»**

По просроченной дебиторской задолженности создан резерв по сомнительной задолженности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Согласно учетной политике, выданные беспроцентные займы учитываются на счете 76.58 и включаются в состав дебиторской задолженности. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с учетной политикой не производился.

Расшифровка по составу дебиторской задолженности приведена в Приложении к пояснениям в Таблице 3.

***6. Пояснения по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

По данной строке в состав денежных эквивалентов включены открытые в кредитных организациях депозиты, которые могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

***7. Пояснения по строке 1360 «Резервный капитал»**

В соответствии с Уставом Общества образован резервный фонд в размере 15 % Уставного капитала. Уставный капитал составляет 10 тыс.рублей.

***8. Пояснения по строке 1370 «Нераспределенная прибыль»**

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 года составила 2 166 937 тыс.руб., на 31.12.2020 – 1 990 150 тыс.руб. Увеличение произошло в результате полученной в отчетном периоде чистой прибыли в сумме 176 787 тыс.руб. За 2020 год чистая прибыль составляла 72 586 тыс.руб.

Дивиденды не распределялись.

***9. Пояснения по строке 1410 «Заемные средства»**

Для строительства здания Торгового центра были получены кредит в банке и займы от физических лиц, ИП и организаций. Все кредиты и займы долгосрочные.

Здание ТЦ было введено в эксплуатацию и зарегистрировано как недвижимость в августе 2019 года.

Проценты по кредиту начисляются на последнее число каждого месяца. Вся сумма процентов (20 005 тыс.руб.) отражена в составе прочих расходов.

Расшифровка заемных средств

Наименование	Период	Остаток на начало	Получено	Возвращено	Остаток на конец
Кредит	2021г.	640 000	0	580 000	60 000
	2020г.	922 980	640 000	922 980	640 000
Проценты по кредиту	2021г.	1 347	20 005	21 225	127
	2020г.	2 635	74 411	75 700	1 347
Займы	2021г.	576 001	358 100	116 220	817 881
	2020г.	570 001	6 000	0	576 001

Сроки погашения заемных средств в соответствии с договорами

Наименование	Сумма	Срок погашения
Кредит	60 000	18.07.2023
Займы	368 451	31.12.2022
Займы	91 330	31.12.2023
Займы	358 100	31.12.2024

***10. Пояснения по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства»**

В отложенные налоговые обязательства (ОНО) входят временные разницы по статье «Основные средства» и «Нематериальные активы», возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку по налогу на прибыль.

Изменение величины Отложенных налоговых обязательств

Наименование статьи	На 31.12.2020	Изменение за 2021 год		На 31.12.2021
		создание	погашение	
Основные средства	40 342	769	(99)	41 012
Нематериальные активы	0	12	(1)	11
ИТОГО	40 342	781	(100)	41 023

***11. Пояснения по строке 1430 «Оценочные обязательства»**

В соответствии со ст.10 Закона от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» Обществом сформирован резерв финансовых средств для локализации и ликвидации последствий аварий опасно производственного объекта «Газовая котельная по адресу: г.Екатеринбург, ул.Ольховская,2» в размере 300 тыс.руб. Указанная сумма учитывается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

***12. Пояснения по строке 1520 «Кредиторская задолженность»**

В учете к долгосрочной кредиторской задолженности относится задолженность сроком более 12 месяцев. Остальная задолженность со сроком менее 12 месяцев - относится к краткосрочной. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производился в соответствии с учетной политикой.

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражена за минусом НДС.

Расшифровка по составу кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило в результате хоз.операций	Выбыло в результате погашения	
Всего кредиторская задолженность, в т.ч.	за 2021 г.	375 629	1 692 063	1 794 489	273 203
	за 2020 г.	422 964	1 270 886	1 318 221	375 629
Долгосрочная задолженность по расчетам с поставщиками	за 2021 г.	227 844	0	87 000	140 844
	за 2020 г.	0	227 844	0	227 844
Краткосрочная задолженность - всего	за 2021 г.	147 785	1 692 063	1 707 489	132 359
	за 2020 г.	422 964	1 043 042	1 318 221	147 785
<i>в том числе:</i>					
<i>расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	за 2021 г.	28 033	362 792	348 366	42 459
	за 2020 г.	334 841	86 352	393 160	28 033
<i>авансы полученные</i>	за 2021 г.	53 033	924 038	928 295	48 776
	за 2020 г.	65 556	682 302	694 825	53 033
<i>расчеты по налогам и взносам</i>	за 2021 г.	66 689	402 322	427 887	41 124
	за 2020 г.	22 566	271 907	227 784	66 689
<i>прочая</i>	за 2021 г.	30	2 911	2 941	0
	за 2020 г.	0	2 482	2 452	30

***13. Пояснения по строке 1540 «Оценочные обязательства»**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" в бухгалтерском учете сформировано оценочное обязательство, связанное с предстоящей оплатой отпусков работников в 2022 году.

Резерв формируется в целом по организации. На конец календарного года проводится инвентаризация указанного резерва. Неиспользованные на последний день текущего года суммы указанного резерва подлежат отнесению в состав прочих доходов.

Оценочные обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды не создавались по причине отсутствия таких обязательств.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
резерв в связи с предстоящей оплатой отпусков	4 207	6 100	(3 801)	(407)	6 099

Раздел 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Выручка по видам деятельности

Код ОКВЭД	Наименование	Сумма, тыс.руб.		Процент	
		2020 г.	2021 г.	2020 г.	2021 г.
68.20.2	Аренда собственного нежилого недвижимого имущества	667 174	805 452	98,78	98,97
35.30.14	Производство тепловой энергии котельными	8 244	8 373	1,22	1.03
Итого		754 762	813 825	100	100

Себестоимость учитывается на счете 20.01. «Основное производство».

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В Таблице представлена расшифровка общих расходов (20 и 26 счет) по элементам затрат.

Вид расходов	2020 год	2021 год
Материальные затраты	188 606	273 190
Расходы на оплату труда	36 905	56 590
Отчисления на социальные нужды	9 161	10 630
Амортизация	156 386	151 642
Прочие затраты	109 977	81 852
ИТОГО	501 035	573 904

***14. Пояснения по строке 2340 «Прочие доходы»**

Вид доходов	2020 год	2021 год
Пени, начисленные покупателям за нарушение условий договоров	6	0
Доходы, связанные с реализацией валюты	95 674	0
Доходы, связанные с реализацией имущества	345	194
Доходы, связанные с целевым финансированием из ФСС	52	28
Курсовые разницы	35 339	0
Кредит. задолжен., учитываемая при налогообложении	17	0
Списание оценочных обязательств (остаток резерва на оплату отпусков на 2020г.)	4 548	407
Страховое возмещение	1 054	33
Восстановление резерва по сомнительным долгам	0	2 739
Итого по стр.2340	137 035	3 401

***15. Пояснения по строке 2350 «Прочие расходы»**

В состав прочих расходов входят суммы, учитываемые на счете 91.02.

Вид расходов	2020 год	2021 год
Благотворительность	10 261	3 600
Услуги банка	340	218
Курсовые разницы	18 239	0
Расходы непроизводственного характера	531	162
Прочие доходы и расходы	110	305
Расходы, связанные с продажей и списанием имущества	413	0
Расходы, связанные с продажей валюты	95 815	0
Резервы по сомнительным долгам	9 371	110
Итого по стр.2350	135 080	4 395

Раздел 5. Прочая информация

1. Информация о событиях после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков. Также, наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность Российских компаний из разных отраслей.

ООО «Верт-Инвест» расценивает в качестве ожидаемых не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным:

- Прекращение поставок запасных частей для автомобилей и прочего оборудования производства стран, прекративших поставки запчастей;
- Значительный рост цен на сырье, материалы, услуги, работы как в связи со снижением курса рубля, так и в связи с высоким инфляционным ростом;

В настоящее время руководство Общества проводит анализ воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

2. Информация о непрерывности деятельности

ООО «Верт-Инвест» в 2021 году не прекращало свои виды предпринимательской деятельности.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с концепцией непрерывности деятельности.

Руководство считает, что в сложившихся условиях: снижение курса рубля, затруднение с импортом товаров/сырья и материалов, повышение ставок по привлечению заемных средств, вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты

развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, учитывая стабильный спрос на услуги ООО «Верт-Инвест» и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, руководство оценивает, что описанные обстоятельства **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3. Информация о сегментах

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является предоставление в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. В отчетном периоде Общество осуществляло другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных сегментов. В связи с этим, информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории г.Екатеринбурга.
Общество не является участником совместной деятельности.

4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н, связанными сторонами признаются физические и юридические лица, способные оказать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказать влияние.

1. Группа «Преобладающие хозяйственные общества»

Связанная сторона: ООО «Рендер» ИНН 6658091463.

Характер отношений: оказывает на ООО «Верт-Инвест» влияние, в силу владения 25% доли в Уставном капитале.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.21г. операциям	Сроки завершения расчетов
Оплата за купленные ранее основные средства	82 000	140 844	31.12.2022
Предоставление имущества в аренду	5 400	0	расчеты завершены
Аренда имущества	122	10	31.01.2022
Продажа услуг	828	214	31.01.2022
Получен займ	263 800	263 800	31.12.2024

По всем операциям с ООО «Рендер» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

2. Группа «Основной управленческий персонал организации»

Связанная сторона: Колесников Андрей Рудольфович.

Характер отношений: оказывает контролирующее влияние на ООО «Верт-Инвест» в силу того, что Колесников А.Р. является директором организации.

Краткосрочные вознаграждения и налоги: вознаграждение, начисленное директору в 2021 году составило 835,8 тыс.рублей. Начисленная на него сумма страховых взносов составила 151,4 тыс.рублей.

3. Группа «Прочие связанные стороны»

• Физические лица

ФИО	Характер отношений
Морозов Олег Павлович	Оказывает влияние на организацию в силу владения 25% доли в Уставном капитале
Вилкин Иван Денисович	Оказывает влияние на организацию в силу владения 25% доли в Уставном капитале Операции - 15.06.2021г. был выдан беспроцентный займ в сумме 7 500 тыс.руб. Займ был возвращен в полной сумме 29.06.2021г. Форма расчетов безналичная.
Никифоров Анатолий Владимирович	Контролирует и оказывает влияние на организацию в силу владения 25% доли в Уставном капитале

• Юридические лица

Наименование	Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.21г. операциям	Сроки завершения расчетов
ООО «Судокомплект»	Продажа услуг	2 072	227	31.01.2022
	Покупка услуг	33 940	2 813	31.01.2022
	Получен займ	64 300	64 300	31.12.2024
ООО «Дубрава-1»	Получен возврат предоставл. займа	39 200	0	расчеты завершены
ООО «Дубровник»	Получен возврат предоставл. займа	7 390	0	расчеты завершены
ООО «Грин-Лайт»	Получен возврат предоставл. займа	5 300	0	расчеты завершены
	Получен займ	30 000	30 000	31.12.2024

Все юридические лица, входящие в группу «Прочие связанные стороны» контролируются и оказывают контролирующее влияние через директора Колесникова Андрей Рудольфовича.

По всем операциям с указанными юридическими лицами форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

Бенефициарные владельцы Общества

Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно владеет более 25% в уставном капитале.

1. Морозов Олег Павлович (гражданство РФ, дата рождения 31.07.1967, место рождения г.Свердловск) – 26,67%

2. Вилкин Иван Денисович (гражданство РФ, дата рождения 05.05.1968, место рождения г.Березовский Свердловской области) – 26,67%

3. Никифоров Анатолий Владимирович (гражданство РФ, дата рождения 16.11.1964, место рождения г.Шумерля Чувашская АССР) – 26,67%

В 2021 году бенефициарному владельцу Вилкину И.Д. 15.06.2021г. был выдан беспроцентный займ в сумме 7 500 тыс.руб. Займ был возвращен в полной сумме 29.06.2021г. Форма расчетов безналичная.

5. Информация о поручительствах

ООО «Верт-Инвест» является поручителем по договору №54 от 05.12.2019 с АО «СНГБ», возникшим из кредитного договора, заключенного между ООО «Рендер» и АО «СНГБ». Кредитный договор в виде кредитной линии с лимитом выдачи 1 200 000 тыс.руб. По данным ООО «Рендер» на 31.12.2021г. задолженность по кредитному договору составляет 640 206 тыс.руб. Указанная сумма обеспечения отражена на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

6. Информация об условных активах и условных обязательствах

По состоянию на 31.12.2021 г. существуют 2 судебных производства, решения по которым не вынесены.

Условные активы - Иск ООО «Верт-Инвест» к ООО «Инновационные световые решения» (дело № А60-66589/2021 от 17.12.2021г.). Сумма условных активов не является существенной, раскрытию не подлежит.

Условные обязательства - Иск ООО «Реформ» к ООО «Верт-Инвест» (дело № А60-3424/2021 от 12.07.2021г.). Сумма условных активов не является существенной, раскрытию не подлежит

Руководитель



Колесников А.Р.

Таблица 1 "Наличие и движение нематериальных активов"

в тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменение за период				На конец года		
		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	остаточная стоимость	Поступило (+)	Выбыло (-)		Начислено амортиза- ции (-)	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	остаточная стоимость
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация				
Нематериальные активы - всего	за 2021 г.	3 916	1 463	2 453	3 387	48	0	853	7 255	2 316	4 939
	за 2020 г.	3 838	329	3 509	78	0	0	1 134	3 916	1 463	2 453
в том числе:											
Аудиовизуальные произведения с исключит. правами	за 2021 г.	2 313	1 463	850	0	0	0	850	2 313	2 313	0
	за 2020 г.	2 313	329	1 984	0	0	0	1 134	2 313	1 463	850
Торговый знак	за 2021 г.	0	0	0	61	0	0	3	61	3	58
Пекин	за 2020 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Незавершенные капит. вложения в нематер. активы (счет 08.05)	за 2021 г.	1 603	0	1 603	3 326	48	0	0	4 881	0	4 881
	за 2020 г.	1 525	0	1 525	78	0	0	0	1 603	0	1 603

Таблица 2 "Наличие и движение основных средств"

в тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменение за период				На конец года		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость	Поступило (+)	Выбыло (-)		Начислено амортизации (-)	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства - всего	за 2021 г.	4 220 600	797 700	3 422 900	17 111	0	0	152 040	4 237 711	949 740	3 287 971
	за 2020 г.	3 964 604	641 159	3 101 392	256 303	307	247	156 788	4 220 600	797 700	3 422 900
в том числе:											
Здания	за 2021 г.	3 361 824	565 067	2 796 757	0	0	0	113 142	3 361 824	678 209	2 683 615
	за 2020 г.	3 361 134	451 932	2 909 202	690	0	0	113 135	3 361 824	565 067	2 796 757
Сооружения и передаточные устройства	за 2021 г.	386 690	116 382	270 308	16 224	0	0	13 582	402 914	129 964	272 950
	за 2020 г.	145 188	99 291	30 332	241 502	0	0	17 091	386 690	116 382	270 308
Транспортные средства	за 2021 г.	13 974	10 692	3 282	0	0	0	1 616	13 974	12 308	1 666
	за 2020 г.	13 974	8 690	1 808	0	0	0	2 002	13 974	10 692	3 282
Производств.и хозяйственный инвентарь	за 2021 г.	7 000	6 801	199	0	0	0	116	7 000	6 917	83
	за 2020 г.	7 000	6 614	984	0	0	0	187	7 000	6 801	199
Машины и оборудование	за 2021 г.	305 958	98 095	207 863	887	0	0	23 584	306 845	121 679	185 166
	за 2020 г.	292 009	73 824	14 575	14 111	162	102	24 373	305 958	98 095	207 863
Стоимость, которых не погашается (земельные участки)	за 2021 г.	144 491	0	144 491	0	0	0	0	144 491	0	144 491
	за 2020 г.	144 491	0	144 491	0	0	0	0	144 491	0	144 491
Другие виды основных средств	за 2021 г.	663	663	0	0	0	0	0	663	663	0
	за 2020 г.	808	808	0	0	145	145	0	663	663	0

Таблице 3 «Расшифровка по составу дебиторской задолженности»

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнит. долгам	поступило в результате хоз.операций	создан резерв по сомнител. долгам	выбыло в результате погашения	восстановлен резерв по сомнител. долгам	по условиям договора	резерв по сомнит. долгам
Всего дебиторская задолженность, в т.ч.	за 2021 г.	73 550	9 578	1 027 123	110	1 085 982	2 739	14 691	6 949
	за 2020 г.	170 604	208	876 105	328	973 159	0	73 550	9 578
Долгосрочная дебиторская задолженность	за 2021 г.	55 820	0	7 500	0	59 495	0	3 825	0
	за 2020 г.	76 365	0	16 390	0	36 935	0	55 820	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	17 730	9 578	1 019 623	110	1 026 487	2 739	10 866	6 949
	за 2020 г.	94 239	208	859 715	328	936 224	0	17 730	9 578
<i>в том числе:</i>									
<i>Расчеты с покупателями</i>	за 2021 г.	4 256	332	976 823	0	978 984	72	2 095	260
	за 2020 г.	2 525	4	780 145	328	778 414	0	4 256	332
<i>Расчеты с поставщиками</i>	за 2021 г.	10 173	9 042	29 658	110	31 384	2 667	8 447	6 485
	за 2020 г.	36 741	0	33 561	9 042	60 129	0	10 173	9 042
<i>Задолженность по налогам и страховым взносам</i>	за 2021 г.	2 929	0	7 702	0	10 571	0	60	0
	за 2020 г.	54 715	0	43 920	0	95 706	0	2 929	0
<i>Прочая</i>	за 2021 г.	372	204	5 440	0	5 548	0	264	204
	за 2020 г.	258	204	2 089	0	1 975	0	372	204