

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2021 год
ЗАО «Литовская.10»

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Литовская.10»
Краткое наименование	ЗАО «Литовская.10»
ИНН	7802212490
Вид(ы) деятельности	Управление недвижимым имуществом
ОКПО	04682522
Местонахождение	194100, Санкт-Петербург г, Литовская ул, дом № 10
Прочее	

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
18 человек	18 человек

1.3. Информация об органах управления Общества

Высший орган управление единственный акционер владелец 32506 обыкновенных именных бездокументарных акций Компания РАТИСОЛ ЛИМИТЕД.

Единоличным исполнительным органом управления Общества является Генеральный директор АО «Бастион» Руголь В.А. на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и функций коммерческого управления управляющей организации от 26.12.2017 г.

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

2.1. Способы ведения учета

2.1. Применялся рабочий план счетов бухгалтерского учета с введением в него по мере необходимости дополнительных синтетических и аналитических счетов (включая балансовые счета и перечень забалансовых счетов по перечню счетов используемого программного обеспечения 1С: «Предприятие»

2.2. ОС: стоимостной лимит отнесения объектов к основным средствам

Не относится к основным средствам, а учитывается в составе материально-производственных запасов, объекты, отвечающие критериям признания основными средствами, стоимостью не более 40000 рублей;

2.3. ОС: срок полезного использования основных средств

2.3.1. Срок полезного использования новых объектов устанавливается комиссией по принятию к учету:

- по нижнему пределу для объектов, включаемых в соответствующую амортизационную группу, согласно «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1);
- исходя из данных технической документации
- исходя из рекомендаций завода-изготовителя.

2.3.2. Срок полезного использования объектов, бывших в эксплуатации, устанавливается:

- с вычитанием из срока полезного использования по новым объектам срока фактической эксплуатации у прежнего собственника.

2.3.3. Установленный срок полезного использования объекта при принятии его к учету является оценочным значением и подлежит ежегодной проверке на предмет соответствия реальности оставшегося срока службы (с соответствующим перспективным отражением в учете уточнения оставшегося срока службы).

2.4. ОС: амортизация основных средств коммерческих организаций

Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом;

2.5. ОС: переоценка основных средств коммерческих организаций

Переоценка земельных участков производится только в том случае, если ключевая ставка рефинансирования увеличится более 15%, но не реже один раз в 5 лет.

2.6. НМА: срок полезного использования нематериальных активов

2.6.1. Срок полезного использования нематериальных активов устанавливается комиссией по принятию к учету по каждому объекту, исходя из срока действия исключительных прав и периода контроля над активом; ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (доход) или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации. При этом срок полезного использования не может превышать срок деятельности организации.

2.6.2. Установленный срок полезного использования объекта при принятии его к учету является оценочным значением и подлежит ежегодной проверке на предмет соответствия реальности оставшегося срока полезного использования (с соответствующим перспективным отражением в учете уточнения оставшегося срока полезного использования).

2.7. НМА: амортизация нематериальных активов коммерческих организаций

Стоимость нематериальных активов с установленным сроком полезного использования погашается путем начисления амортизации линейным способом;

2.8. НМА: переоценка нематериальных активов коммерческих организаций

Переоценка (по итогам ежегодного тестирования балансовой стоимости нематериальных активов на предмет соответствия справедливой стоимости не производится;

2.9. Материалы, товары: учет приобретения (ФСБУ 5/2019)

Учет приобретаемых материалов ведется на счете 10 «Материалы» с оценкой по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы;

Учет приобретаемых товаров ведется на счете 41 «Товары» с оценкой по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы;

2.10. МПЗ: способы оценки при списании материалов, товаров

Оценка МПЗ при их использовании и прочем выбытии производится по средней стоимости.

2.11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (дополнительные расходы, связанные с кредитованием (оценка залога и т.п.), лицензионные права на программные продукты, расходы на разработку нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, проектные разработки по изменениям планировочных решений новых торговых площадей и прочие расходы) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы».

2.12. Финансовые активы: способы учета и оценки при списании

Оценка финансовых активов при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы;

2.13. Управленческие (общехозяйственные) расходы

Управленческие (общехозяйственные) расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого месяца полностью списываются в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 «Продажи»;

2.14. Оценочные обязательства - резервы

2.14.1. Оценочное обязательство (резерв) по оплате отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат (расходов) и рассчитывается на конец года следующим способом:

сумма ФОТ и начисленного на него страховых взносов делится на 12 месяцев, делится на 29,3, делится на среднесписочную численность сотрудников и умножается на количества дней **неиспользованных** отпусков

На 31.12.2021 год количество дней неиспользованных отпусков составило 325 дней. ФОТ со страховыми взносами -12978602.06 рубля

Среднесписочная численность 18 человек.

$12978602,06/12/29.3/18=2050,72$ рублей – средняя дневная зарплата

0,302 – совокупный тариф (0,22+0,051+0,029+0,002)

325 – количество дней неиспользованного отпуска на 31.12.2019

$2050,72 \times (1+0,302) \times 325=867762,17$

Исходя из **данных** расчета резерв на отпуска на 31.12.2021 начислен в сумме 867762.17 рублей

2.14.2. По итогам инвентаризации на конец года создан резерв по **сомнительным** долгам. Сомнительным долгом признать **дебиторскую** задолженность в том случае, если с **должником** расторгнут договор и задолженность не погашена.

2.15. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности **отражаются** задолженность покупателей и заказчиков, авансовые платежи, связанные с выплатами в счет предстоящих поставок товаров и услуг, задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов.

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

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная **соответствующими** гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения **обязательств**, показана в **бухгалтерском** балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой **консервативную** оценку руководством Общества той части **задолженности**, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

2.16. Кредиторская задолженность

В **составе** кредиторской задолженности отражена задолженность перед поставщиками, авансы, полученные от покупателей и заказчиков, и прочая кредиторская задолженность.

Задолженность перед поставщиками **определена** исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

2.17. Ответность: основные требования и отражение показателей

В целях составления достоверной бухгалтерской отчетности, а также определения способа **исправления** ошибок прошлых лет, определяются (**устанавливаются**) критерии **существенности** для **составления** бухгалтерской отчетности более 5 % от итога баланса, общей суммы доходов (расходов) Организация должна **раскрывать** принятые при формировании учетной политики способы ведения **бухгалтерского** учета, существенно **влияющие** на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

Существенными признаются способы **ведения** бухгалтерского учета, без знания о применении которых **заинтересованными** пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка **финансового** положения организации, **финансовых** результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Состав и содержание подлежащей обязательному раскрытию в бухгалтерской отчетности информации об учетной политике организации по конкретным вопросам бухгалтерского учета устанавливаются **соответствующими** положениями по бухгалтерскому учету.

В случае **публикации** бухгалтерской отчетности не в полном объеме информация об учетной политике подлежит раскрытию, как минимум, в части, непосредственно относящейся к опубликованным данным.

2.18. Доходы и расходы для целей налогообложения прибыли признаются методом начисления.

2.1946246. Суммы поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам отражены в отчете о движении денежных средств с учетом НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в строке 4129 «Прочие платежи» или 4119 «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности. Социальные взносы в отчете о движении

вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	3 434	-	(3 434)	-
	5250	за 2020г.	-	2 232	-	(2 232)	-
в том числе:							
Оборудование пожарной сигнализации Литовская, 10	5241	за 2021г.	-	90	-	(90)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Оборудование пожарной сигнализации Литовская, 10 (по м. 531 8)	5242	за 2021г.	-	30	-	(30)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Интерьерная вывеска	5243	за 2021г.	-	45	-	(45)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Оборудование системы видеонаблюдения Литовская, 10	5244	за 2021г.	-	41	-	(41)	-
	5254	за 2020г.	-	757	-	(757)	-
Система видеонаблюдения Руставели 1 3	5245	за 2021г.	-	322	-	(322)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Вводный электрощит ГРЩ2	5246	за 2021г.	-	284	-	(284)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Распределительная трансформаторная подстанция Литовская 1 0	5247	за 2021г.	-	1 282	-	(1 282)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Оборудование пожарной сигнализации Литовская 1 0 пом 1314, 1315, 1401	5248	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Оборудование пожарной сигнализации в ГРЩ	5249	за 2021г.	-	54	-	(54)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Узел учета тепловой энергии Литовская 10		за 2021г.	-	727	-	(727)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ресепшен		за 2021г.	-	255	-	(255)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Бензиновый генератор Hyundai		за 2021г.	-	91	-	(91)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Завеса тепловая Ballu		за 2021г.	-	49	-	(49)	-

	за 2020г.	-	-	-	-	-
Снегоуборщик Huter SGC 8000	за 2021г.	-	71	-	(71)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Снегоуборщик Huter SGC 4000B	за 2021г.	-	42	-	(42)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Модернизация теплового пункта	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	472	-	(472)	-
Оборудование системы видеонаблюдения Руставели, 13 (уличная)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	380	-	(380)	-
оборудование системы охранной сигнализации Литовская. 10	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	7	-	(7)	-
модернизация АПС на Р.13	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	33	-	(33)	-
Система пожарной сигнализации и системы оповещения Руставели 13	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	220	-	(220)	-
офисная мебель (8 комплект)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	215	-	(215)	-
Кондиционер Lessar LS-H09KPA2	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	47	-	(47)	-
Кондиционер Lessar LS-H12KPA2	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	61	-	(61)	-
Кондиционер Lessar LS-H07	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	41	-	(41)	-

4.2. Материально – производственные запасы

4.2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	4	-	4	107 861	(107 754)	-	-	X	112	-	112
	5420	за 2020г.	13	-	13	93 010	(93 019)	-	-	X	4	-	4
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	4	-	4	11 983	(11 983)	-	-	447	4	-	4
	5421	за 2020г.	4	-	4	4 872	(4 872)	-	-	719	4	-	4
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	7 133	(7 133)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	95 768	(95 768)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	80 675	(80 675)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	110	(2)	-	-	-	107	-	107
	5426	за 2020г.	9	-	9	330	(339)	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Финансовые вложения отсутствуют

4.4. Займы, кредиты и прочие обязательства

Займы, кредиты и прочие обязательства отсутствуют.

4.5. Оценочные резервы

4.5.1. Резерв по сомнительным долгам

Счет	Сальдо на начало периода, руб.		Обороты за период, руб.		Сальдо на конец периода, руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
63		6 774 951,81	4 609 824,71	1 863 751,25		4 028 878,35
Авантаж			198,00	198,00		
АлДа		109 895,00	109 895,00			
Амадеус		62 482,23	62 482,23			
Ант		43,54	43,54			
Арквижн				14 008,00		14 008,00
Билус		21 856,43				21 856,43
ВиВа-Мебель		23 000,00	23 000,00			
Вира		2 920,05	2 920,05			
ВымпелКом (провайдер крыша)		15 000,00				15 000,00
ВымпелКом (провайдер Литовская)		24 000,00				24 000,00
Гарбуз				408,00		408,00
ГРАНАТ		1 962 056,75				1 962 056,75
Грант				861 750,70		861 750,70
Девел Траст		58,47				58,47
ДорВест				36 040,00		36 040,00
ИГМА		1 065,60				1 065,60
Интеграл				863 100,00		863 100,00
ИНТЕРФАКС				860,35		860,35
ИТ-Индустрия СПБ		617,73	617,73			
Коммерсантъ КАРТОТЕКА				4 476,00		4 476,00
Ленэнерго				1 000,00		1 000,00
Марина ООО		8 912,73	8 912,73			
Матросов Е.В.		97 694,63	97 694,63			
Милкова Е.И.				138,40		138,40
Минерал РС ООО		37 566,36	37 566,36			
НПК ВОС		23 725,00	23 725,00			
РДМ Строй				40 909,36		40 909,36
Роман Е.Г.		34 325,00	34 325,00			
Савина Е.К.		78 825,00	78 825,00			

СевГеоПроект	5 447,00			5 447,00
СЛАВАКВА ГРУПП			1 846,14	1 846,14
Строй-Вертикаль	56 062,28	56 062,28		
Строй-Лидер			33 816,30	33 816,30
Суколина Т.П. ИП	2 042,38	2 042,38		
Тамерлан	26 832,62	26 832,62		
Феникс	56 362,82	56 362,82		
Шленов К.Н.	144,50	144,50		
Экспресс Обучение			5 200,00	5 200,00
Электрик-МИКС ЗАО	3 987 864,84	3 987 864,84		
Элитный Дом УК	21 705,44			21 705,44
ЭСО	112 034,10			112 034,10
Юлмарт РСК	310,00	310,00		
Якунин О.Е. ИП	2 101,31			2 101,31
Итого	6 774 951,81	4 609 824,71	1 863 751,25	4 028 878,35

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания «РАТИСОЛ ЛИМИТЕД»	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал вклады, доли Общества
ООО «Бастион»	Управляющая организация. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и функций коммерческого управления управляющей организации от 26.12.2017 г Вознаграждение за 2021 г. 34987729.51,90 рублей

В 2021 году Компании «РАТИСОЛ ЛИМИТЕД» начислены дивиденды в сумме 85038596.56 рублей в т.ч.

- по итогам 2019 года в сумме 1855276.93 рублей (решение от 17.05.2021г.),

- по итогам 2020 года в сумме 18032048.03 рублей (решение от 17.05.2021г.) .

- по итогам 1 квартала 2021 года в сумме 22235647,73 (решение от 17.05.2021г.)

- по итогам 9 месяцев 2021 года в сумме 42915623,87 (решение от 10.12.2021г.)

задолженность по дивидендам на 01.01.2021. в сумме 13829868,89 рублей.

Выплачены дивиденды в сумме 77452841,58 рублей, в .ч.

Остаток задолженности по выплате дивидендов на 31.12.2021 составляет 21415623,87 рублей.

Выплата дивидендов осуществлялась через «Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"».

6. События после отчетной даты

В феврале 2022 года Президентом РФ были подписаны указы о признании Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины.

Введенные экономические санкции в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответные санкции, введенные Правительством Российской Федерации, привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Со стороны Общества возможно незначительное сокращение выручки по аренде. Это обстоятельство может быть обусловлено расторжением части договоров аренды в связи с закрытием бизнеса арендаторами (возможные последствия санкций).

Руководство Компании продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

На момент утверждения данной финансовой отчетности к выпуску, указанные санкции не оказали прямого негативного влияния на деятельность общества. В настоящий момент затруднительно сделать определенные выводы к в отношении влияния данных **событий** и возможных последующих изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность **непрерывно** в рамках текущих договоров.

7. Расчеты по налогу на прибыль

7.1. Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения	Ставка налога на прибыль	Сумма
104707419,36	20	20941484

7.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНО (ПНА)
Расходы не признаваемые для налогообложения	2176680	20	+435336
ИТОГО			+435336

7.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНО (ОНА)
Расходы в налоговом учете	3898000	20	-779600
ИТОГО			-779600

8. Денежные средства

8.1. При формировании отчета о движении денежных средств оплаченные страховые взносы указаны по строке 4122 «платежи в связи с оплатой труда работников».

8.2. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты	Руб.
в т.ч. денежные средства, выделенные на инновации и модернизацию производства, на специальном счете (специальных счетах) в банке	
Наличные денежные средства	
Средства на счетах в рублях	3895548,74
Средства на счетах в иностранной валюте	
Депозиты до востребования	
Др.	
В т.ч. денежные средства, недоступные для использования	
ИТОГО	3895548,74

9. Прочие сведения

9.1. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов (расшифровке подлежит выручка, составляющая 5 и более процентов от общей суммы):

Выручка от реализации	Сумма выручки, тыс.руб
сдача в аренду собственного недвижимого имущества	230475,4
ИТОГО	230475,4

9.2. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов (расшифровке подлежат доходы, составляющие менее 5 процентов от общей суммы):

Прочие доходы	Сумма доходов тыс.руб.
аренда оборудования	305,5
обслуживание электросетей	1123,9
прочие	2105,6
Услуги провайдера	6591,4
ИТОГО	10126,4

9.3. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г. тыс.руб.
Материальные затраты	5610	11806.7
Расходы на оплату труда	5620/1	12035.7
Отчисления на социальные нужды	5620/2	3576.7
Амортизация	5630	4120.9
Прочие затраты	5640	102277.2
Итого по элементам	5650	133817.2
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5660	-

	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	16 177	(6 775)	5 272	-	(5 190)	(334)	(4 394)	-	23	-	13 810	(4 029)
	5530	за 2020г.	21 569	(9 060)	4 145	234	9 710	-	(668)	-	124	-	16 177	(6 775)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	9 778	(4 486)	3 704	-	(4 492)	-	(4 394)	-	-	-	6 852	(2 256)
	5531	за 2020г.	11 484	(4 876)	1 596	-	(3 303)	-	(657)	-	-	-	9 778	(4 486)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	3 085	-	584	-	(345)	-	-	-	-	-	3 324	-
	5532	за 2020г.	1 276	-	2 006	-	(197)	-	-	-	-	-	3 085	-
Прочая	5513	за 2021г.	3 314	-	984	-	(48)	(334)	-	-	23	-	3 924	-
	5533	за 2020г.	8 809	-	564	234	(6 418)	-	-	-	124	-	3 314	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	16 177	(6 775)	5 272	-	(5 190)	(334)	(4 394)	X	23	-	13 810	(4 029)
	5520	за 2020г.	21 569	(9 060)	4 145	234	9 710	-	(668)	X	124	-	16 177	(6 775)

10.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода			
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	59 170	49 703	107	(48 182)	(235)	-	23	-	60 587
	5580	за 2020г.	76 053	23 947	-	(40 588)	(365)	-	124	-	59 170
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 522	1 808	-	(625)	-	-	-	-	2 704
	5581	за 2020г.	1 819	714	-	(990)	(20)	-	-	-	1 522
авансы полученные	5562	за 2021г.	30 739	26 017	-	(29 252)	(235)	-	-	-	27 269
	5582	за 2020г.	27 302	22 119	-	(18 337)	(345)	-	-	-	30 739
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	13 079	384	107	(4 475)	-	-	-	-	9 096
	5583	за 2020г.	12 028	931	-	(4)	-	-	124	-	13 079
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	13 830	21 494	-	(13 830)	-	-	9	-	21 503
	5586	за 2020г.	34 907	-	-	(21 077)	-	-	-	-	13 830
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	59 170	49 703	107	(48 182)	(235)	X	23	-	60 587
	5570	за 2020г.	76 053	23 947	-	(40 588)	(365)	X	124	-	59 170

11. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.

Обеспечения не выдавались и не получались.

12. Условные обязательства и активы.

Условных активов и обязательств, требующих отражения в отчетности нет

13. Чрезвычайные расходы.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 г. отсутствуют.

14. Риски

Руководство предприятия оценило эффект возможного воздействия распространения коронавируса на экономическую ситуацию, финансовые результаты и финансовое положение Общества в будущих отчетных периодах: значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в рамках текущих договоров, учитывая риск снижения арендной платы, неплатежей, и полагает, что эти риски не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

Основным существенным фактором, влияющим на финансовый результат деятельности Общества, является сложившаяся ситуация на рынке услуг по сдаче недвижимого имущества в аренду. Из-за существенного снижения спроса на площади со стороны арендаторов, что связано с общей кризисной ситуацией в России (рост цен на товары, снижение покупательского спроса и т.п.), Обществу по состоянию на 31.12.2021 года не удалось полностью заполнить новые площади бизнесцентра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Литовская д.10 лит.А, и как следствие выйти на предполагаемый объем продаж оказываемых услуг.

Отраслевые риски

В настоящее время, по мнению руководства Общества, существуют риски уменьшения объемов продаж в сфере деятельности Общества, связанных со снижением арендных ставок по торговым и офисным площадям на фоне общего снижения **предпринимательской** деятельности и уменьшения объема инвестиций в коммерческую недвижимость.

Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли **является** дальнейшее усиление общей нестабильности в экономической и политической сфере на фоне встречных межгосударственных экономических санкций и усиление негативных процессов мирового **финансового** кризиса.

Финансовые риски

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью **управления** финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Финансовые риски, связанные с мировым финансовым кризисом, а также в связи с введением экономических санкций усилились. Курс рубля подвержен периодическим значительным перепадам. Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на расходы Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если ее уровень сохранится примерно на том же **уровне**.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует **прогнозы** движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из кредиторской задолженности.

Общество контролирует ежедневную позицию по ликвидности и ежемесячно составляет прогноз отчета о движении денежных средств до конца года в помесечной разбивке включая **стресс-тестирование** по ликвидности при различных сценариях, охватывающих стандартные и более неблагоприятные рыночные условия.

Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов **предпринимательской** деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично, могут рассматриваться как общестрановые.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими компонентами системы регулирования находятся в ведении и под контролем различных органов, имеющих законодательно закрепленное право налагать существенные штрафы, санкции и пени. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с **соответствующими** регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Репутационный риск

Руководство **Общества** считает, что Общество в полной мере соблюдает условия договоров, заключенных с контрагентами, что снижает его репутационный риск.

Риски, связанные с изменением судебной **практики** по вопросам, **связанным** с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует **Общество**, минимальны.

Генеральный директор

Руголь В.А.

Главный бухгалтер



Раковская И.О.