

**ЗЕВС**

Управление недвижимостью

АО «Зевс»

Счет: 40702810832470001431

ИНН: 3528258589

ОГРН: 1163525086152

Юридический адрес:

197374, Россия, Санкт-Петербург,
ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ
Ланское, ул. Сердобольская, д.64, к.
1, Литера А, Помещ. 50Н, комн. 12,
офис 628

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «Альфа-банк»

БИК: 044030786

КС: 30101810600000000786

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год АО «Зевс»

1. Общие сведения:

Акционерное общество «Зевс», далее Общество, юридический и фактический адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, д. 64 к. 1 литера А, помещ. 50-Н, ком. 12 офис 628

Смена юридического адреса и фактического адреса произошла 08.10.2021 г. (Внесена запись об изменении сведений о юридическом лице в ОГРН за номером 2217803565659).

До 08.10.2021 г. юридический и фактический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Дорога Торфяная, д. 7, литер А, помещение 5Н, офис 414, кабинет 14.

ОГРН: 1163525086152

ИНН: 3528258589 КПП: 781401001

Создание юридического лица: 21 июля 2016 г., регистрирующий орган: МИФНС № 11 по Вологодской области.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Уставный капитал: 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей оплачен полностью.

До 21.02.22г. бенефициарным владельцем Общества являлся Ревкин Владимир Львович, гражданин Российской Федерации

С 21.02.22г. бенефициарным владельцем Общества является Михайлюк Сергей Михайлович, гражданин Российской Федерации.

До 16.06.22г. единоличным исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор Лопухов Виктор Пантелеевич, гражданин Российской Федерации.

С 16.06.22г. единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Серова Татьяна Ивановна (Решение единственного акционера от 27.05.22 №3).

Контрольных органов Общество не имеет.



Среднесписочная численность сотрудников за 2020 год составила - 2 (два) человека

Среднесписочная численность сотрудников за 2021 год составила - 2 (два) человека

Филиалы, представительства и обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2020 года № 5-БУ.

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на Генерального директора Общества. Бухгалтерский учет осуществлялся с применением программы автоматизации бухгалтерского учета «1С: Предприятие 8.3 (Бухгалтерия предприятия 3.0)».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества:

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. Применимость допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета расходов и доходов по начислению):

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

2.3. План счетов бухгалтерского учета:



Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94Н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а так же требованиям отдельного учета затрат.

2.4. Проведение инвентаризации:

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация всех активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2021 г.

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства.

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.6 Учет основных средств

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа



начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

По основным средствам нормы амортизации рассчитываются исходя из сроков полезного использования амортизируемого имущества на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Конкретный срок полезного использования объекта основных средств внутри амортизационной группы устанавливается приказом руководителя организации. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах и по которым отсутствуют рекомендации организаций-изготовителей, срок полезного использования определяется экспертной оценкой.

2.7. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019.

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые при оказании услуг, а также для управленческих нужд.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости. Фактической стоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов в момент выбытия (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включается количество и стоимость МПЗ на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

2.8. Учет доходов:

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, полученные от сдачи имущества Общества в аренду, считаются доходами по обычным видам деятельности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:



- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденные иным соответствующим образом.

- Сумма выручки может быть определена.

- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.

- Работа принята заказчиком (услуга оказана).

- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

2.9 Учет расходов:

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы;

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.



Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

2.10. Учет кредитов и займов:

Организация учитывает краткосрочные кредиты и займы в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденному приказом от 06.10.2008 г. №107н (в редакции Приказа МФ РФ от 06.04.2015 г. № 57н) на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», долгосрочные кредиты и займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по кредитам и займам полученным отражаются в составе текущих прочих расходов и относятся в дебет счета 91 «Прочие расходы».

Затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, отражаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента погашения займа остается не более 365 дней.

Проценты по причитающемуся к оплате векселю организацией - векселедателем отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность. Начисленные на вексельную сумму проценты отражаются организацией-векселедателем в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

2.11. Оценочные обязательства и оценочные резервы

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и



условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Организация создает оценочные обязательства на оплату неиспользованных отпусков работников на основании точного расчета обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов.

Величина оценочного обязательства по каждому работнику складывается из суммы отпускных, рассчитываемых по формуле:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Сумма} \\ \text{отпускных} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Средний дневной} \\ \text{заработок работника} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Количество неиспользованных} \\ \text{дней отпуска} \\ \hline \end{array}$$

и суммы страховых взносов с причитающейся работнику суммы отпускных по тарифам, которые применяются к выплатам работнику с 1-го числа следующего отчетного периода.

Оценочные обязательства, признанные в связи с предстоящей оплатой отпусков, отражаются в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов", при этом его величина включается в общехозяйственные расходы.

Организация создает оценочные резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в части задолженностей покупателей, заказчиков.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительной задолженности создается по задолженности, срок просрочки погашения которой превышает 90 дней, и которая не обеспечена соответствующими гарантиями, при этом величина резерва определяется как 100% от суммы задолженности.

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам». Аналитический учет по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» ведется по каждому созданному резерву.

Организация не создает резервов под обесценение финансовых вложений.

Организация не создает оценочный резерв на ремонт основных средств.

Организация не создает оценочный резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Раскрытие статей отчетности

3. Основные средства

Движение основных средств (по первоначальной стоимости) представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	Поступило	Выбыло	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)
Здания и помещения Нежилое помещение по адресу: РФ, СПб, МО Черная речка, ул. Студенческая, д.24, корп.1, строение 1	16 432,32			16 432,32
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350D	1 345,49			1 345,49
Автомобиль Mercedes-Benz GLE 350D 4MATIC (красный)		5 002,85		5 002,85
Автомобиль BMW X5-M50d VIN BACV010909E12569 (синий)		768,57		768,57
Итого	17 777,81	5 771,42		23 549,23

Сумма начисленной амортизации по основным средствам представлена следующим образом:

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)
Здания и помещения. Нежилое помещение по адресу: РФ, СПб, МО Черная речка, ул. Студенческая, д.24, корп.1, строение 1)	616,21	1 437,83
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350D	140,15	476,53
Автомобиль Mercedes-Benz GLE 350D 4MATIC (красный)		555,87
Автомобиль BMW X5-M50d VIN BACV010909E12569 (синий)		32,02
Итого	756,36	2 502,25



Изменение стоимости основных средств:

В отчетном году изменения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не было.

Основные средства, переданные в аренду:

В 2021 г. переданы в аренду все основные средства, принадлежащие Обществу, в том числе:

- Нежилое помещение по адресу: РФ, СПб, МО Черная речка, ул. Студенческая, д.24, корп.1, строение 1, остаточная стоимость которого по состоянию на 31.12.2021 составляет – 14 994,49 тыс. руб.
- Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350D, остаточная стоимость основного средства по состоянию на 31.12.2021 г. составляет – 868,96 тыс. руб.
- Автомобиль Mercedes-Benz GLE 350D 4MATIC (красный), остаточная стоимость основного средства по состоянию на 31.12.2021 г. составляет – 4 446,98 тыс. руб.
- Автомобиль BMW X5-M50d VIN BACV010909E12569 (синий), остаточная стоимость основного средства по состоянию на 31.12.2021 г. составляет – 736,55 тыс. руб.

Основные средства переданные в залог:

На 31 декабря 2020 и 2021 гг. на балансе Общества основные средства, переданные в залог, отсутствуют.

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2019, 2020 и 2021 гг. представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Авансы выданные	49,10	3,00	44,00
Дебиторская задолженность основных заказчиков	8 253,22		



Прочие	335,68	197,00	15 473,00
Итого	8 638,00	200,00	15 517,00

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства на 31 декабря 2019, 2020 и 2021 гг. представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Расчетные счета в рублях	1 077,0	973,0	613,00

6. Финансовые вложения

Для получения коммерческой выгоды в виде процентного дохода - 30.12.2021 размещен краткосрочный депозит (дата возврата средств 31.01 2022 г.) в АО «Альфа Банк» в сумме 7 500,00 руб. Процентная ставка за пользование депозитом 6,47% годовых.

7. Капитал:

Единственный акционер по состоянию на 31 декабря 2020 и 2021 гг.: Ревкин Владимир Львович (доля 100%) – 1 100,00 тыс. руб.

Добавочный капитал сформирован в 2019 году и составляет 37,0 тыс. руб.

8. Заемные средства:

Все заемные средства Общества являются долгосрочными. Договоры займов истекают в 2024 г. Заемные средства привлекались для финансирования участия Общества в долевом строительстве.

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2019, 2020 и 2021 гг. представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование обязательств	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Заемные средства	12 211,00	15 611,00	14 561,00
Начисленные проценты по заемным обязательствам	582,00	87,00	116,00

Итого	12 793,00	15 698,00	14 677,00
-------	-----------	-----------	-----------

Основные займодавцы:

(тыс. руб.)

	Обязательства с учетом начисленных процентов		
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
ИП Дуров Е.М.	2 772,00	6 094,00	6 006,00
ИП Ревкин В.Л.		4 264,00	3 319,00
ИП Смольников О.В.	1 284,00	5 340,00	5 352,00
ООО «ЛИК»	8 737,00		
Итого	12 793,00	15 698,00	14 677,00

9. Кредиторская задолженность:

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2019, 2020 и 2021 гг. представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Поставщики и подрядчики	387,00	98,00	91,00
Авансы полученные			
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	115,00	69,00	212,00
Прочие кредиторы	39,00	39,00	11,00
Итого	541,00	206,00	314,00

10. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н.

В составе оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате неиспользованных отпусков:

На 31 декабря 2020 г. начислен резерв – 30,00 тыс. руб. За 2021 г. резерв использован полностью.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. начислен резерв – 21,00 тыс. руб.

В соответствии с учредительными документами Общество создает Резервный фонд в размере 15% от Уставного капитала путем ежегодных отчислений 5% от чистой прибыли до достижения фондом указанного размера: по итогам 2019г. сумма отчислений составила 150 рублей; по итогам 2020г. - 56.355 рублей, по итогам 2021г – отчисления будут сделаны в 2022г.

Условные обязательства отсутствуют.

11. Основные показатели деятельности организации:

11.1 Выручка

Выручка в разрезе видов деятельности за 2021 и 2020 годы представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Выручка	За 2021 г.	За 2020 г.
Основная деятельность - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	1 681,00	1 273,00
по прочим видам деятельности (услуги за технический консалтинг, консультационные услуги)	17 402,00	
по прочим видам деятельности (сдача	8 522,00	2 916,00

прочего имущества в аренду)		
Итого	27 605,00	4 189,00

11.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2020 и 2021 годы представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Расходы	За 2021 г.	За 2020 г.
Амортизация	1 753,00	756,00
Аренда помещения	98,00	378,00
Затраты на оплату труда	775,00	334,00
Страховые взносы от ФОТ	159,00	72,00
Взносы СРО	71,00	91,00
Страхование имущества	162,00	48,00
Командировочные расходы		41,00
Юридические услуги	100,00	6,00
Имущественные налоги	83,00	16,00
Списание материалов	2,00	20,00
Прочие затраты	646,00	278,00
Итого	3 849,00	2 040,00

11.3 Прибыль (убыток) от услуг:

В 2020 году прибыль от оказанных услуг – 2 149,00 тыс. руб.

В 2021 году прибыль от оказанных услуг – 23 756,00 тыс. руб.

11.4 Проценты начисленные к уплате по договорам займа:

- в 2020 году составили – 957,00 тыс. руб.



- в 2021 году составили – 1 004,00 тыс. руб.

11.5 Проценты начисленные к получению по договорам займа:

- в 2021 году составили – 71,00 тыс. руб.

11.6 Прочие доходы:

- в 2020 году – прочие доходы отсутствовали.

- в 2021 году составили – 67,00 тыс. руб. (штрафы, пени неустойки по хозяйственным договорам)

11.7 Прочие расходы:

(тыс. руб.)

Прочие расходы	За 2021 г.	За 2020 г.
Расходы на услуги банков	27,00	23,00
Прочие расходы	17,00	
Итого	44,00	23,00

11.8 Налог на прибыль (единый упрощенный налог УСН):

С 01.01.2020 Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, в связи с чем ПБУ 18/02 не применяется..

За 2020 год текущий налог на прибыль (единый упрощенный налог УСН) составил – 42,00 тыс. руб.

За 2021 год текущий налог на прибыль (единый упрощенный налог УСН) составил – 196,00 тыс. руб.

11.9 Итого чистая прибыль (совокупный финансовый результат):

- в 2020 году – 1 127,00 тыс. руб.

- в 2021 году – 22 650,00 тыс. руб.



12. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

До 16.06.2022

Лопухов Виктор Пантелеевич, единоличный исполнительный орган Общества -
Генеральный директор

После 16.06.2022

Серова Татьяна Ивановна, единоличный исполнительный орган Общества -
Генеральный директор

До 21.02.2022

Ревкин Владимир Львович, единственный акционер Общества, гражданин РФ,
размер доли в Уставном капитале – 100%.

13 июля 2020 г. заключен трудовой договор, принят на должность - Технический
директор.

Трудовой договор с Ревкиным Владимиром Львовичем расторгнут 30.06.2021 г.

После 21.02.2022

Михайлюк Сергей Михайлович, единственный акционер Общества, гражданин РФ,
размер доли в Уставном капитале – 100%.

В отчетном периоде были проведены следующие операции со связанными
сторонами:

12.1 Начислена заработная плата:

Размер выплат Генеральному директору определен трудовым договором.

Размер выплат Техническому директору определен трудовым договором.

тыс. руб.

Ф.И.О. (Должность)	Незавершенные операции по заработной плате на 31.12.2020 г	Начисленная заработная плата за 2021 г.	Выплаченная заработная плата за 2021 г.	НДФЛ 2021г.	Незавершенные операции по заработной плате на 31.12.2021 г.
Лопухов В.П. Генеральный директор	2,3	60,2	52,4	7,8	2,3

Ревкин В.Л. Технический директор	21,2	542,4	493,1	70,5	
--	------	-------	-------	------	--

12.2 Долгосрочные займы, предоставленные ИП Ревкин В.Л.:

тыс. руб.

Номер и дата договора	Незавершенные обязательства по состоянию на 31.12.2020 г.	Поступило	Выплачено	Незавершенные обязательства по состоянию на 31.12.2021 г.
15 от 08.11.2019 (6,5% годовых)	2 290,00		2 290,00	
18 от 08.07.2020 (6,5% годовых)	1 800,00		1 800,00	
19 от 11.09.2020 (6,5% годовых)	150,00		150,00	
Итого	4 240,00		4 240,00	

Все займы, предоставленные ИП Ревкин В.Л., погашены в отчетном году.

Общая сумма выплаченных процентов по договорам долгосрочных займов за 2021 г., предоставленных ИП Ревкин В.Л. составила – 89,71 тыс. руб.

Иные долгосрочные вознаграждения - акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе – не производились.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон, не было.

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

Краткосрочные вознаграждения управленческого персонала за 2021 год составили 602,60 тыс. руб., в том числе по видам выплат:

Виды выплат	Тыс. руб.
заработная плата	602,60
в том числе:	
Оплата по окладу	535,40
Выплата отпускных	4,80
Компенсация за неиспользованный отпуск	62,40
Налог на доходы физических лиц	78,30

Начисленные страховые взносы по управленческому персоналу за 2021 год составили:

Вид взносов	2021 год, тыс. руб.
Взносы в ПФР	76,7
Взносы в ФФОМС	30,1
Взносы в ФСС	3,9
Взносы в ФСС от НС	1,1
Итого	111,8

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в виде:

- вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) - в 2021 г. не выплачивались.

Снижение заработной платы основному управленческому персоналу в течение 12 месяцев после отчетной даты не планируется.

14. События после отчетной даты

В период после отчетной даты (31.12.2021) и до настоящего времени произошел ряд событий, способных оказывать существенное влияние на достоверность оценки финансового состояния и результатов деятельности организации в 2021 году, в связи с чем и была составлена настоящая пересмотренная отчетность.

В указанный период произошло выбытие следующих активов:

- Общество заключило договор купли-продажи собственного нежилого помещения с ИП Ревкин В.Л. (дог. № 002 от 24.03.2022 г.), сумма сделки 11 469 299,76 руб. (Одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят девять тысяч двести девяносто девять руб. 76 коп.). Помещение находится по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Черная речка, Студенческая улица, д. 24, корп. 1, стр. 1, пом. 142-Н.
- Так же с ИП Ревкин В.Л. заключен договор купли-продажи принадлежащего Обществу транспортного средства: Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350D (дог. 001 от 03.03.2022 г.), сумма сделки 820 000,00 руб. (Восемьсот двадцать тысяч рублей 00 коп.).

Кроме того, в соответствии с пунктом 4.4 Устава Общества, Общество создает Резервный фонд в размере 15% от Уставного капитала путем ежегодных отчислений 5% от чистой прибыли до достижения фондом предусмотренного Уставом размера. По итогам 2021 г. сумма отчисления составила - 108 495,00 руб.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты и оказывают существенное влияние на экономику страны. Влияние этих событий на деятельность нашей организации рассматривается ниже.

15. Оценка соблюдения принципа непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность по сдаче в аренду движимого имущества и недвижимого имущества, для чего в ближайшее время будет приобретено нежилое помещение и парковочное место. Кроме того, планируется приобретение земельных участков для использования в коммерческих целях.

Общество обладает необходимыми для этого финансовыми ресурсами и высоко оценивает свою способность продолжать хозяйственную деятельность непрерывно.

16. Оценка рисков

Риски, связанные с пандемией коронавируса, оцениваются Обществом как весьма низкие в связи с тем, что пандемия не оказывает непосредственного влияния на нашу деятельность.

Риски, связанные с изменением геополитической обстановки, возникшим в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года и после этой даты оцениваются Обществом как низкие.

Такие риски связаны с:



- влиянием изменения валютного законодательства и курсов валют;
- влиянием изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- влиянием введенных санкционных ограничений.

Указанные риски не влияют на хозяйственную деятельность Общества, т.к. деятельность ведется на территории Российской Федерации и все заключенные договора номинированы в рублях. При этом нельзя исключать некоторое падение деловой активности, спрогнозировать которое в настоящее время не представляется возможным.

17. Прочая информация

За 2021 год получена базовая прибыль на одну акцию в сумме – 2 059 руб.
Организация не предоставляет информацию по сегментам.
Условные обязательства отсутствуют.

«30» июня 2022 г.

Генеральный директор

(должность руководителя)



(подпись)

Серова Т.И.

(фамилия инициалы)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

иттаттаттис и дрлмтис рсультатив птук										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Серова Татьяна Ивановна
 (расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	3	17 775	-	(17 778)	-
в том числе: Нежилое пом. по адресу: Рф, СПб, МО Черная речка, ул. Студенческая, д.24, корп.1, строение 1	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	3	16 429	-	(16 432)	-
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350D	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	1 346	-	(1 346)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280		17 022	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	21 047	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Серова Татьяна Ивановна

(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Серова Татьяна Ивановна
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

4.1. Наличие и движение запасов

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 Серова Татьяна Ивановна
 (расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	200	-	8 513	67	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	15 517	-	199	-	(15 516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2021г.	-	-	8 186	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5512	за 2021г.	3	-	49	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5532	за 2020г.	44	-	3	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5513	за 2021г.	196	-	278	-	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5533	за 2020г.	15 473	-	196	-	(15 472)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5500	за 2021г.	200	-	8 513	67	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5520	за 2020г.	15 517	-	199	-	(15 516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	15 698	12 850	495	(16 250)	-	-	-	-	12 793
	5571	за 2020г.	14 677	2 050	957	(1 986)	-	-	-	-	15 698
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	15 698	12 850	495	(16 250)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	14 677	2 050	957	(1 968)	-	-	-	-	12 793
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	206	356	-	(21)	-	-	-	-	541
	5580	за 2020г.	314	159	-	(267)	-	-	-	-	206
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	98	289	-	-	-	-	-	-	387
	5581	за 2020г.	91	55	-	(48)	-	-	-	-	98
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	69	46	-	-	-	-	-	-	115
	5583	за 2020г.	212	75	-	(218)	-	-	-	-	69
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	39	21	-	(21)	-	-	-	-	39
	5586	за 2020г.	11	29	-	(1)	-	-	-	-	39
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	15 904	13 206	495	(16 271)	-	X	-	-	13 334
	5570	за 2020г.	14 991	2 209	957	(2 253)	-	X	-	-	15 904

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Серова Татьяна Ивановна
(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	2	20
Расходы на оплату труда	5620	775	334
Отчисления на социальные нужды	5630	159	72
Амортизация	5640	1 753	756
Прочие затраты	5650	1 160	858
Итого по элементам	5660	3 849	2 040
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 849	2 040

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Серова Татьяна Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	30	21	(30)	-	21
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	30	21	(30)	-	21



Руководитель _____
(подпись)

Серова Татьяна Ивановна
(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

Серова Татьяна Ивановна
(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.



Руководитель _____
(подпись)

Серова Татьяна Ивановна
(расшифровка подписи)

30 июня 2022 г.