

ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ»
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Общая информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ», ИНН 7842023731, КПП 784201001 зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу по месту нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, литер О внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 10 февраля 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1157847040097.

В марте 2017 года Общество внесло изменения в Устав в связи с избранием нового председателя и секретаря собрания, утверждением Устава в новой редакции. Изменения зарегистрированы в ЕГРН, лист записи от 23 марта 2017 года.

В сентябре 2019 года Общество внесло изменения в Устав в связи с изменением в Устав Общества новая редакция. Изменение внесли в ст. 8 «Выход участников из Общества», ст.12 «Управление в Обществе-Общее собрание участников Общества», ст. 13 «Управление в Обществе-Единоличный исполнительный орган Общества». Изменения зарегистрированы в ЕГРН, лист записи от 24 сентября 2019 года.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 года и на 31.12.2021 года составляет 10 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2021 года Уставный капитал Общества полностью оплачен. Весь капитал принадлежит, зарегистрированному ООО "Кравт Инвест".

ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» состоит на учете в Межрайонной Инспекции ФНС РФ № 11 по Санкт-Петербургу.

Ответственный за финансово-хозяйственную деятельность в ООО:

Директор ООО «Вечная крепость»:

- Мироненко Евгения Анатольевна (до 17.01.2019 г.);
- Кравцун Валерий Анатольевич (с 17.01.2019 г. по настоящее время)

Главный бухгалтер

- Барышева Инна Валентиновна (с 03.04.2017 г.)
- Введенский Василий Павлович (с 13.12.2021 г.)

В 2017 году ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» заключило договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях:

- земельный участок общей площадью 2102 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001500:20, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского).

1.1. Основные виды деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разборка и снос зданий;
- Производство земляных работ;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

В 2017 году начались строительные работы по возведению Гостиницы по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.б, литер А по улице Александра Невского).

По состоянию на 31.12.2021 года строительство завершено, объект введен в эксплуатацию.

1.2. Информацию об объекте (адрес, наличие права собственности и разрешения на ведение строительных работ, проектную документацию, договоры участия в долевом строительстве, срок сдачи объекта и др.);

ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» является инвестором, заказчиком – застройщиком по строительству объекта «Гостиница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее дома №6 литера А, по ул. Александра Невского).

ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» заключило договор подряда с ООО «Строительная компания СПС» (генподрядчик) договор генерального подряда с №10/04/2017 от 10/04/2017 на строительство Гостиницы на выполнение полного комплекса работ по возведению Гостиницы. Строительство начато 17/04/2017 года.

Объект введен в эксплуатацию – 05.03.2021 г.

Земельный участок под объектом принадлежит ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» согласно, договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 03/ЗКС-10080 от 15.08.2016г.

-кадастровый номер участка 78:31:0001500:20

-дата и номер записи о регистрации права на земельный участок 19 мая 2016г № 78/201/16-164504

Разрешение на строительство гостиницы выдано ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» 30 сентября 2016 года № 78-018-0158-2016 СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получен ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» 30 октября 2020 года № 78-18-18-2020 СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

2. Общие принципы учетной политики и составления финансовой отчетности Общества

2.1 Общие принципы

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н. Бухгалтерская отчетность сформирована по формам, утвержденным приказом МФ № 66н от 02.07.2010, Положениями по бухгалтерскому учету №№: 1 - 23, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н. Налоговый учет ведется в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 12.01.2016 № 03/16. Учетная политика Общества сформирована на основании требований Российского законодательства.

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.

Бухгалтерский учет Общества в 2021 году велся на основе следующих основных допущений:

- допущение имущественной обособленности,
- допущение непрерывной деятельности,
- допущение последовательности применения учетной политики,
- допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Ведение бухгалтерского учета в 2020 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора № 1У от 27.12.2018 года.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора № 1У от 27.12.2018 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы «1С: Предприятие, редакция 3.0 БИТ.ФИНАНС 3.1

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится ежегодно. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31.12.2021 г.

Инвентаризация материально-производственных запасов была проведена по состоянию

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации, действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса руб., установленного Центральным банком Российской Федерации, действовавшего 31 декабря 2021 (USD – 74,2926; EUR – 84,0695) и 2020 года (USD – 73,8757; EUR – 90,6824).

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, но оплачиваемые в рублях, подлежат пересчету в рубли по состоянию на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

2.2 Нематериальные активы

Нематериальные активы Общества учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация объектов нематериальных активов начисляется линейным методом. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на три года. В 2021 году нематериальные активы к учёту не принимались.

По состоянию на 31.12.2021 г. нематериальные активы отсутствуют.

2.3 Основные средства

Основные средства Общества учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация объектов основных средств начисляется линейным методом. Для амортизации основных средств в Обществе применяется Классификация основных средств, утвержденная постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация начисляется согласно амортизационным группам данной классификации.

Нормы амортизации приведены в нижеуказанной таблице:

Описание	Годовая норма амортизации
Здания и инфраструктура	4%
Производственные машины и оборудование	10%
Прочие машины и оборудование	10-33%
Нематериальные активы	33%

Движение основных средств представлено в нижеуказанной таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период			На конец года		
		Перионач. ст-ть	Накопл. Амортиз.	Поступил о	Выбыло объектов		Нач. Амортиз.	Перионач. ст-ть	Накопл. Амортиз.
					Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.			
Машины и оборудование	2020 г.	1833,333	(38,195)				(458,333)	1833,33	(496,527)
	2021 г.	1833,333	(496,527)		1833,333	(687,499)	(190,972)		
Здания и сооружения	2020 г.								
	2021 г.			1200651,235			(29933,133)	1200651,235	(29933,133)
Земельные участки	2020 г.								
	2021 г.			21208,555				21208,555	
Прочие ОС	2020 г.			586,051			(44,467)	586,051	(68,392)
	2021 г.	638,251	(68,392)	51273,387			(7435,195)	51911,638	(7503,587)
Всего	2020 г.	1833,333	(38,195)	586,051			(502,800)	2419,381	(564,919)
Всего	2021 г.	2471,584	(564,919)	1273133,177	1833,333	(687,499)	(37559,300)	1273771,428	(37436,720)

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имеет законсервированного имущества.

По состоянию на 31.12.2021, Общество имеет в своем распоряжении также арендованные основные средства (земельный участок; офисное помещение).

Учет арендованных помещений отражается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» и составляет:

- земельный участок общей площадью 2102 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001500:20, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского) (арендодатель - УФК по Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга);
- офисное помещение в г. Санкт-Петербурге, арендуемое у АО «СК «СУ 42».

2.4 Вложения во внеоборотные активы.

Общество для учёта внеоборотных активов в 2021 году использовало счёт 08.04 «Приобретение объектов основных средств» и счёт 08.33 «Строительство Гостиницы по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского)».

Движение основных средств представлено в нижеуказанной таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период	На конец года
-------------------------	--------	----------------	---------------------	---------------

Объект незавершенного строительства	2020 г.	538 005,00		606 294,00	0,00	1 144 299,00	
	2021 г.	1 144 299,00		71 504,00	1 215 803,00		

2.5 Запасы

Материально-производственные запасы Общества учитываются в синтетическом учете по учетным ценам и списываются на счета издержек обращения и продажи с кредита материальных счетов по учетным ценам по методу ФИФО.

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

Общество не создает резерв под снижение стоимости залежалых и морально устаревших запасов. Сумма материально-производственных запасов Компании в 2021 году в сумме 16 342 тыс. руб. представляют собой материалы на складе.

2.6 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится по курсу ЦБ РФ на дату совершения операции.

Остатки валютных средств на валютных счетах, дебиторская и кредиторская задолженность в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в рублях в суммах, определяемых путем пересчета иностранных валют по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на отчетную дату.

2.7 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в балансе как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества расходы будущих периодов составляют 1 809 тыс. рублей.

2.8 Оценочные обязательства

На 31.12.2021 года в организации создан резерв на оплату очередных отпусков. Сумма составляет 365,00 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

2.9 Информация по сегментам

Общество представляет собой единый отчетный сегмент.

3. Пояснения по основным статьям Отчета о финансовых результатах

3.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Общество в 2021 году имело выручку от сдачи в аренду Гостиницы по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского), в размере 43 704 тыс. руб.

3.2 Состав коммерческих расходов и управленческих расходов

Следующие коммерческие расходы являются существенными для Общества:

Вид расхода	2021г. (тыс. руб.)	Доля в %	2020г. (тыс. руб.)	Доля в %
Имущественные налоги	20 498,949	12,36%	9,050	0,12%
Нотариальные услуги	12,170	0,01%	87,060	1,13%
Лицензионные услуги	915,861	0,55%	10,661	0,14%
Страхование	-	-	-	-
Обслуживание автомобиля	34,721	0,02%	161,117	2,09%
Обучение персонала	-	-	-	-
Подарки сотрудникам	-	-	36,622	0,48%
Подбор персонала	-	-	250,437	3,25%
Почтовые расходы	5,712	0,01%	10,702	0,14%
Расходные материалы для оргтехники, списание малоценного имущества	151,493	0,09%	153,831	2%
Канцелярские товары	7,798	0,10%	7,798	0,10%
Услуги аудита	70,000	0,04%	1 395,76	18,07%
Амортизация основных средств	30 296,026	18,27%	502,800	6,51%
Прочие	31 951,94	19,27%	591,676	7,66%
Энергоснабжение	744,416	0,45%	2 433,16	31,50%
Водоотведение	59,744	0,04%	357,671	4,63%
Теплоснабжение	1 148,770	0,69%	1 312,133	16,91%
Интернет	244,418	0,15%	40,501	0,53%
Оплата труда	1 184,278	0,71%	305,432	3,96%
Страховые взносы	152,200	0,09%	59,640	0,78%
Расходы на техническое обслуживание	4 089,708	2,47%		

Информационные услуги	1 326,780	0,80%		
Расходные материалы	62 727,513	37, 72%		
Расходы на текущий ремонт	10 966,294	6,61%		
ИТОГО	165 844,373	100,00%	7 726,06	100,00%

3.3 Состав прочих доходов и расходов:

Прочие доходы в 2020г., тыс. руб.		Прочие расходы в 2020г., тыс. руб.	
Прочие внереализационные доходы	3 332,00	Прочие внереализационные расходы	0,89
		Расходы на услуги банка	1 363,95
		Штрафы, пени, неустойки	2,03
		Списание НДС, который нельзя предъявить к вычету	0,096
		Не принимаемые расходы	325,12
		Курсовые разницы	1 894,72
Итого по прочим доходам	3 332,00	Итого по прочим расходам	3 586,81

Прочие доходы в 2021г., тыс. руб.		Прочие расходы в 2021г., тыс. руб.	
Прочие внереализационные доходы	6 766,11	Прочие внереализационные расходы	1 811,81
		Расходы на услуги банка	70,82
		Прибыль (убыток) прошлых лет	3,37
		Прочие косвенные расходы	384,21
		Курсовые разницы	4 371,66
Итого по прочим доходам	6 766,11	Итого по прочим расходам	6 641,87

3.4 Налог на прибыль (ОСНО)

Убыток Общества в целях исчисления налога на прибыль составила в 20201 году 182 461 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в текущем налоговом периоде и повлекшие корректировку условного дохода по налогу на прибыль, составили:

Наименование	В целях налога на прибыль за 2021 г.	В целях налога на прибыль за 2020 г.
Бухгалтерская прибыль	(226 387) тыс. руб.	(5 695) тыс. руб.

Постоянные и временные разницы	43 926 тыс. руб.	(342) тыс. руб.
Налогооблагаемая прибыль	(182 465) тыс. руб.	(6 037) тыс. руб.

Чистый убыток за 2021 г. составил 182 465 тыс. рублей.

Изменение отложенного налогового актива за 2021 г. составило 47 831 тыс. рублей.

Изменение постоянных налоговых обязательств в 2021 г. составило - 3 905 тыс. рублей.

Чистый убыток за 2020 г. составил 6 037 тыс. рублей.

Изменение отложенного налогового актива за 2020 г. составило – 1 543 тыс. рублей.

Изменение постоянных налоговых обязательств в 2020 г. составило 1 885 тыс. рублей.

Сумма налога на прибыль, перечисленная в бюджет, 0,00 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2021 году не изменилась по сравнению с 2020 годом и составила 20%.

3.5 Динамика финансовых показателей

В 2021 году финансовые показатели Общества изменились по сравнению с аналогичными показателями 2020 года.

Произошло увеличение величины управленческих расходов за счёт возникновения значительной величины расходов на содержание введенного в эксплуатацию объекта и налога на имущество.

Показатель	2021г. (тыс. руб.)	2020г. (тыс. руб.)
Выручка от продажи	0,00	0,00
Валовая прибыль	0,00	0,00
Управленческие расходы	(165 844),00	(7 626,00)
Прибыль до налогообложения	(226 391)	(5 695)

4. Пояснения по основным статьям Баланса

4.1 Основные средства и капитальные вложения

По состоянию на 31.12.2020, в Обществе имелись основные средства на сумму 1 229 347,00 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2020, размер начисленной амортизации составлял 565,00 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021, в Обществе имеются основные средства на сумму 1 273 771,428 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021, размер начисленной амортизации составляет 37 436,720 тыс. рублей.

4.2 Запасы.

Общество в 2021 году закупало материально-производственных запасы для эксплуатации введенного объекта.

Наименование	2021г. (тыс. руб.)	2020г. (тыс. руб.)
Запасы:	16 342,00	76 713,00

Итого:	16 342,00	76 713,00
---------------	------------------	------------------

Резерв по материально-производственным запасам не создавался.

4.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков на 31.12.2021г. составила 211 199 тыс. руб.

В том числе:

Авансы выданные:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
ООО «5 звёзд»	40,00
ООО «АКМА»	19,85
ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	1 195,54
ИП Грачева Валерия Сергеевна	612,00
ООО «Амбассадор Дизайн»	1 096,64
ООО «Арт Креатив»»	236,40
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ "Ленсвет", л/с 0291006)	6,42
ООО «АСКОР»	3,85
ООО «Лукойл Интер-Кард»	176,94
ООО «АТЭК»	24,00
ООО "ПетербургГаз"	14,66
АО "ПОЧТА РОССИИ"	9,67
"ПОЧТА РОССИИ" ФГУП	1,94
ООО «СК «СПС»	6 196,45
АО "Теплосеть Санкт-Петербург"	81,71
ИП Богатова О.А.	820,27
ИП Бодягина А.В.	27,83
ВСК Страхование	1,50
ООО «ВЭС-СТРОЙ»	16,00
ООО «Д-строй»	392,02

ООО «Декор и Дизайн»	23,98
ООО «Деловые линии»	3,37
ИП Денискин С.М.	212,00
ООО «ЖИЛИЩНАЯ ЭКОСИСТЕМА ВТБ»	0,50
ИП Иванов Владимир Георгиевич	26,20
ИП Антипин Д.Н.	215,00
ИП Волкова Т.А.	0,25
ИП Галунец Дмитрий	155,57
ИП Долгова Н.Ф.	148,00
ИП Дорофеев В.В.	14,00
ИП Завьялов Д.М.	36,45
ИП Марков А.В.	6,00
ИП Орлов Д.А.	289,74
ИП Рогалев Д.О.	115,67
ИП Симбирская М.А.	150,00
ИП Удалов А.М.	185,00
ИП Юстuzов В.В.	527,08
ООО «Кашалот»	9,93
ООО «Кех еКоммерц»	2,87
Комитет имущество отношений	595,93
Нотариус Георгиади-Авдиенко Алсу Мансуровна	3,10
Нотариус Малешин Дмитрий Ярославович	3,60
ООО «Континент»	223,77
ООО «Лабриум Консалтинг»	200,00
Ларионов В.В.	67,18
ООО «МАРС»	227,84
ООО «Миневра»	529,13
ООО «Морель»	148,69
ООО «Мэйл.ру»	7,00
Ожерельева Екатерина Александровна	51,80

ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»	49,78
ООО «Домофф Прожект»	22,61
ООО «Инчкейп Олимп»	42,59
ООО «Китчентайм»	68,12
ООО «Леруа Мерлен Восток»	23,73
ООО «Ортграф Контракт»	316,80
ООО «Офис Прагма»	13,35
АО "Петербургская сбытовая компания"	2 130,24
ООО «Пионер Дизайн»	600,77
ООО «Портал Северо-Запад»	165,70
ООО «РДВ-Софт»	16,10
ООО "РЕКЛАМТАЙМ"	168,28
ООО «Санлайт»	367,20
ИП Сочивко Ангелина Михайловна	28,39
АО "Страховое общество газовой промышленности"	363,52
РЕСО Гарантия	127,78
ИП Тарасова Г.В.	308,07
ПАО ТГК-1	1 045,32
ООО «Фаворит Строй»	789,47
ООО «Центр стальных дверей»	62,70
ООО "ЭКО СЕРВИС"	18,73
Итого:	21 290,60

Расчеты с покупателями и заказчиками:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
ООО "ОТЕЛЬ НЕВСКИЙ"	36 095,16
ООО "СК "СПС"	20,69
Итого:	36 115,85

Прочая дебиторская задолженность:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
УФК по г. Санкт-Петербургу (МИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу)	79 828,42
ООО "СК "СПС"	6 413,41
УФК по г. Санкт-Петербургу (Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, л/сч. 05721А90650)	200,00
ООО "ОТЕЛЬ НЕВСКИЙ"	14 117,91
Прочие	53 232,81
Итого:	153 792,55

4.4 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. составляет 90 399,00 тыс. руб.

В том числе:

Кредиторская задолженность перед поставщиками:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
АО "СК "СУ 42"	260,00
АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ»	48,50
ООО "Асгард"	279,95
ООО «Вектор»	131,40
ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	427,21
ООО "Гранд Комфорт"	75,66
ООО «Завод Арлес»	158,78
ИП Свирбутович Ядвига Ивановна	1,5
Акционерное общество "КОНЕ Лифтс"	84,32
ООО "Континент"	223,80
ООО "ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ"	200,00
ПАО "МТС"	1,91
ООО «Альтернатива»	3,00
АО «Петербургская Сбытовая Компания»	1 247,84
ООО "ПРОФ-ИНЖИНИРИНГ"	101,70
Общество с ограниченной ответственностью "Санлайт"	367,20
ООО «СК «СПС»	49 236,78
ООО «СТД Петрович»	77,44
ООО "ХОЛОДКУЛ"	26,73
ООО "ЭКО СЕРВИС"	179,12
Итого:	53 132,81

Кредиторская задолженность перед подрядчиком в иностранной валюте, по курсу, на дату образования:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
ООО «СК «СПС»	12 751,66
Итого:	12 751,66

Прочая кредиторская задолженность:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
ООО "ТАТКРАВТИНВЕСТ"	14 000,00
УФК по г. Санкт-Петербургу (МИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу)	8 176,96
Сотрудники	2,40
Инвестиционное товарищество "Развитие"	960,00
ООО "ОТЕЛЬ НЕВСКИЙ"	1 375,17
Итого:	24 514,53

4.5 Заемные средства, полученные

Величина полученных заемных средств на 31.12.2021г. составляет 1 526 047,00 тыс. руб.

В том числе:

На 31.12.2021 года Общество имеет следующий невозвращенный долгосрочный кредит, полученный от ПАО «ВТБ»:

Наименование договора	Сумма, тыс. руб.
Кредитный договор 03281/МР от 26.12.2019 г	454 642,00
Итого:	454 642,00

На 31.12.2021 года Общество имеет следующие невозвращенные долгосрочные займы, полученные от ООО «Кравт Инвест»:

Наименование договора займа	Сумма, тыс. руб.
02-ДЗ/2017 от 23.03.2017	15 192,95
02/05-17 от 02.05.2017	11 000,00
02/06-17 от 02.06.2017	500,00
03-ДЗ/2017 от 23.03.2017	2 300,00
03/08-17 от 03.08.2017	100,00
05/10-17 от 05.10.2017	5 000,00
06/12-17ВК от 06.12.2017	4 500,00
07/08-17 от 07.08.2017	50,00
07/11-17ВК от 07.11.2017	3 000,00
08/08-17 от 08.08.2017	500,00
09/06-17 от 09.06.2017	3 500,00

11/04-2017 от 11.04.2017	200,00
11/08-17 от 11.08.2017	1 500,00
11/09-18 от 11.09.2018	9 700,00
11/12-17BK от 11.12.2017	1 000,00
12/04-17 от 12.04.2017	2 000,00
13/07-17 от 13.07.2017	4 000,00
14/08-17 от 14.08.2017	2 000,00
15/08-17 от 15.08.2017	500,00
15/12-17BK от 15.12.2017	3 500,00
17/11-17BK от 17.11.2017	1 000,00
18/01-19 от 18.01.2019	370,00
18/05-17 от 18.05.2017	200,00
18/07-17 от 18.07.2017	2 700,00
22/09-17 от 22.09.2017	2 500,00
22/12-17BK от 22.12.2017	1 000,00
24/05-17 от 24.05.2017	1 400,00
24/08-17 от 24.08.2017	4 000,00
26/06-17 от 26.06.2017	19 000,00
27/07-17 от 27.07.2017	250,00
27/09-17 от 27.09.2017	2 800,00
28/11-17BK от 28.11.2017	2 000,00
30/06-17 от 30.06.2017	6 500,00
BK02/07-18 от 02.07.2018	8 900,00
BK02/07-19 от 02.07.2019	19 000,00
BK02/12-19 от 02.12.2019	7 000,00
BK03/02-21 от 03.02.2021	56 405,00
BK03/04-19 от 03.04.2019	30 150,00
BK03/08-18 от 03.08.2018	8 000,00
BK03/12-18 от 03.12.2018	20 700,00
BK03/12-19 от 03.12.2019	200 000,00
BK04/03-19 от 04.03.2019	8 150,00
BK04/10-18 от 04.10.2018	11 300,00
BK05/06-19 от 05.06.2019	20 800,00
BK06/05-19 от 06.05.2019	17 300,00
BK06/06-18 от 06.06.2018	13 000,00
BK07/03-18 от 07.03.2018	1 000,00
BK07/09-18 от 07.09.2018	1 000,00
BK09/08-19 от 09.08.2019	39 000,00
BK10/12-2020 от 10.12.2020	100 000,00
BK11/05-18 от 11.05.2018	10 000,00
BK12/09-19 от 12.09.2019	167 637,01
BK14/07-20 от 14.07.2020	200 000,00
BK14/11-17 от 14.11.2017	300,00
BK15/01-19 от 15.01.2019	5 500,00
BK15/02-19 от 15.02.2019	3 000,00
BK16/03-18 от 16.03.2018	3 000,00
BK17/04-18 от 17.04.2018	4 000,00
BK28/04-18 от 28.04.2018	1 500,00
BK30/03-18 от 30.03.2018	2 000,00
Итого:	1 071 405,00

4.5 Займы выданные

В 2021 г. Общество выдавала краткосрочный займ ООО «Отель Невский».
По состоянию на 31.12.2021 сумма займа составляет 6 475,00 тыс. руб.

Проценты к получению в 2021г., тыс. руб.		Проценты к получению в 2020г., тыс. руб.	
Проценты к получению	600 ,00	Проценты к получению	2 186,00
Итого по процентам полученным	600,00	Итого по процентам полученным	2 186,00

5. Прочие пояснения по отчетности Общества

5.1 Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» является её учредитель и другие компании.

Наименование	Вид операции	Объем операций за 2021 год (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Объем операций за 2020 год (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2020 (тыс. руб.)
ООО «Кравт Инвест»	Предоставление займов	68 955,00	1 071 405,00	427 450,00	1 002 450,00
ООО «Грибоедова 133»	Погашение займа	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО «ТатКравтИнвест»	Аванс полученный	14 000,00	14 000,00	0,00	0,00
АО «СК «СУ 42»	Субаренда	660,00	260,00	220,00	400,00

Информация об учредителе компании, по состоянию на 31.12.2021 г.:
- ООО «Кравт Инвест» (100%)

Информация об учредителе компании, по состоянию на 31.12.2020 г.:
- ООО «Кравт Инвест» (100%)

5.2 Открытые кредитные линии

Общество в декабре 2019 году заключило кредитное соглашение с банком ВТБ (ПАО) № 03281/МР от 26.12.2019г.

Обеспечение обязательств по договору:

- ипотека права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского
- залог процентного векселя Банка с залогом индоссаментом на общую сумму не менее 54 000,00 тыс. рублей
- залог 100% долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих ООО «Кравт Инвест»
- залог оборудования, обеспечивающего функционирование Гостиницы
- поручительство физического лица в соответствии с договором поручительства (Кравцун Валерий Анатольевич)
- поручительство юридического лица ООО «Кравт Инвест» ИНН 7840049741.

5.3 Подход к представлению в ОДДС денежных потоков в валюте.

Денежные потоки в иностранной валюте отражены в ОДДС по курсу этой валюты к рублю, установленному ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

5.4 Чистые активы Общества

На 31.12.2021 года чистые активы Общества составили (209 002) тыс. руб.

5.5 Выплаты основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому составу составили:

Виды выплат, тыс. руб.	2021 год, тыс. руб.	2020 год, тыс. руб.
Заработная плата	3 393,97	5 940,09
Страховые взносы	615,46	1 232,84

Государственная помощь

В 2021 году ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» была получена субсидия:

- 16.11.2021 г. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 07.09.2021 № 1513) ПО РЕЕСТРУ № 10 ОТ 15.11.2021) в размере 63 960,00 рублей.

В 2020 году ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» была получена субсидия:

- 20.05.2020 г. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 24.04.20 №576) ПО РЕЕСТРУ №160 ОТ 19.05.20) в размере 84 910,00 рублей.
- 11.06.2020 г. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 24.04.20 №576) ПО РЕЕСТРУ №160 ОТ 19.05.20) в размере 84 910,00 рублей.
- 13.02.2020 г. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 24.04.20 №576) ПО РЕЕСТРУ №160 ОТ 19.05.20) в размере 60 500,00 рублей.

5.6 Валютный курс на отчетную дату

Валютный курс, установленный ЦБ РФ на 31.12.2021:

USD – 74,2926; EUR – 84,0695

5.7 Выплата дивидендов.

В 2021 году выплата дивидендов единственному акционеру ООО «Кравт Инвест», на основании протокола очередного общего собрания участников, не производилась.

5.8 Налог на добавленную стоимость

За 2021 год из бюджета г. Санкт-Петербурга возвращено 34 555,80 тыс. рублей.

За 2020 год из бюджета г. Санкт-Петербурга возвращено 51 898,95 тыс. рублей.

5.9 Условные обязательства и условные активы.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности (иски к контрагентам). Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31.12.2021 года не создавался.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На дату подписания отчетности не существовало условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Чрезвычайных обстоятельств в ведении хозяйственной деятельности в 2021 году не было.

Эпидемия коронавирусной инфекции, распространившаяся на территории РФ, в 2021 году оказала влияние на факт хозяйственной деятельности предприятия, в части сроков ввода объекта в эксплуатацию.

5.10 Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

1. Финансовые риски

Риск увеличения процентных ставок. Риск увеличения процентных ставок связан с возможным изменением стоимости обслуживания привлеченных заемных ресурсов и может отразиться на финансовых показателях Общества. С целью обеспечения кредитными средствами и минимизации риска изменения процентных ставок Общество стремится к диверсификации портфеля заимствования. Текущий процентный риск минимален.

Валютный риск. Доходы Общества на 100 % формируются в валюте РФ. Текущие обязательства Общества по кредитам и займам также выражены в рублях. Незначительная доля обязательств Общества по договорам оказания услуг выражена в иностранной валюте. Риски – незначительны. Вместе с тем необходимо отметить, что колебания курса обмена иностранных валют влияют на

экономику РФ в целом, а, следовательно, косвенно сказываются на деятельности Общества, как положительным, так и отрицательным образом.

Кредитный риск заключается в том, что контрагент может не исполнить свои обязательства перед Обществом в срок, что повлечет за собой возникновение финансовых убытков. Общество минимизирует данный риск путем распределения его на большее количество контрагентов, установления кредитных лимитов на основе анализа финансового состояния контрагентов и страхование дебиторской задолженности.

Риск ликвидности. Уровень текущей ликвидности свидетельствует о том, что риск неисполнения Обществом своих обязательств в установленные сроки и в полном объеме незначителен. Обслуживание Обществом ранее привлеченных кредитов осуществляется строго в соответствии с установленными графиками. В целях снижения последствий возникновения указанного риска Общество осуществляет контроль уровня долговой нагрузки и кредитоспособности.

2. Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования. Закон РФ «О валютном регулировании и валютном контроле» не содержит правил и норм, ухудшающих положение Общества, поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Общества минимальным.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Общество является добросовестным налогоплательщиком, своевременно и в полном объеме исполняет свои обязательства по исчислению и уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет. В настоящее время существенных рисков, связанных с глобальными изменениями налогового законодательства РФ, которые могут вступить в силу в кратчайшие сроки и значительно увеличить налоговую нагрузку, Обществом не усматривается.

Риски предъявления третьими лицами исковых требований и претензий, связанных с возникновением спорных ситуаций, а также *предъявления исковых требований и претензий Обществом третьим лицам*, Общество признает существенными. С целью минимизации последствий реализации правовых рисков используются различные механизмы, направленные как на достижение соглашения с контрагентами (досудебное урегулирование, мировые соглашения), так и на отстаивание интересов Общества в судебном порядке.

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, в настоящий момент не усматриваются.

3. Страновые и региональные риски.

Оценка страновых и региональных рисков постоянной основе не производится, так как Общество не считает их значимыми в своей деятельности.

В целом экономическая и политическая нестабильность в РФ, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Общества. Стабильность и развитие экономики, во многом зависит от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством.

4. Репутационные риски.

Риск снижения качества производимой продукции. С целью снижения вероятности реализации риска разрабатываются соответствующие регламенты оперативного контроля качества, а также реализуются технические мероприятия по осуществлению такого контроля.

Риск несоблюдения сроков поставки минимален, так как Общество строго соблюдает сроки поставки, предусмотренные договорами.

5. Иные риски

Риски, связанные с деятельностью Общества, могут возникать вследствие принятия управленческих решений, которые могут привести к негативным последствиям для Общества, участию в судебных процессах.

В настоящее время риски, связанные с участием в судебных процессах, не усматриваются.

5.11 Численность персонала

По состоянию на 31.12.2021 г. среднесписочная численность персонала ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» составила 9 человек.

По состоянию на 31.12.2020 г. среднесписочная численность персонала ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» составила 9 человек.

5.12 Определение существенности показателя отчетности

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель считался существенным, если:

- ✓ его не раскрытие могло повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основании отчетной информации;
- ✓ его доля в общем итоге соответствующих данных составляла не менее 5%.

5.13. Информация о крупных сделках и КИК

В течение 2021 года крупные сделки не совершались.

Контролируемые иностранные компании отсутствуют.

5.14 Арендованное имущество и арендодатели

По состоянию на 31.12.2021 г., Общество арендует:

- земельный участок общей площадью 2102 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001500:20, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.б, литер А по улице Александра Невского) (арендодатель - УФК по Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга);

- помещение по договору аренды № С/1-2019 от 01.04.2019 г. (арендодатель - АО «СК СУ 42»).

По состоянию на 31.12.2020 г., Общество арендовало:

- земельный участок общей площадью 2102 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001500:20, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее д.6, литер А по улице Александра Невского) (арендодатель - УФК по Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга);

- помещение по договору аренды № С/1-2019 от 01.04.2019 г. (арендодатель - АО «СК СУ 42»).

5.15 Выданные поручительства (залог)

По состоянию на 31.12.2021 г., в Обществе имеется выданное поручительство (предоставленный залог) ПАО «Банк ВТБ» (Передан вексель с залоговым индоссаментом согласно договору № 03281/МР-ДоПВ), в размере 54 000,00 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г., в Обществе имелось выданное поручительство (предоставленный залог) ПАО «Банк ВТБ» (Передан вексель с залоговым индоссаментом согласно договору № 03281/МР-ДоПВ), в размере 54 000,00 тыс. руб.

5.16 Переход на ФСБУ 5/2019

Переход на использование ФСБУ 5/2019 осуществляется перспективно.

5.17 События после отчетной даты

После отчетной даты (31.12.2021), произошли события, которые могут иметь влияние как на экономику Российской Федерации в целом, так, и на отдельные ее отрасли и виды предпринимательской деятельности (в частности, на такой вид деятельности, как «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»). Произошедшие события после отчетной даты выражаются в усилении, начиная с февраля 2022 года, геополитической напряженности, вызвавшей, в частности, повышение ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, а, также, значительные колебания курсов основных иностранных валют, снижение рыночной стоимости активов российских компаний, и прочее. На дату составления отчетности, достоверно оценить возможное предстоящее влияние названных изменений на деятельность компании, возможным не представляется.

Санкт-Петербург,
«31» марта 2022 г.

Генеральный директор

В.А. Кравцун