

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
ООО «ВЕСТА»
за 2022 год**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и направлены на обеспечение пользователей дополнительными данными для формирования полного представления о финансовой деятельности ООО «ВЕСТА» (далее Общество) и его имущественном положении. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Российским законодательством по бухгалтерскому учету.

Раздел I. Общие сведения.

1. Сведения о компании

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА»

Краткое наименование: ООО «ВЕСТА»

ОГРН 5157746095887

Дата государственной регистрации 26.11.2015 г.

ИНН/КПП 9701022369/770101001

Юридический адрес: 105005, г. Москва, ул. Бакунинская, д.1-3

В течение 2022 года произошли изменения в составе руководства Общества:

в мае 2022 г. на основании Протокола № 44 Внеочередного собрания участников ООО "ВЕСТА" от 19.05.2022 г. прекращены полномочия Шенгелия Теймураза Теймуразовича в должности генерального директора. Генеральным директором ООО «ВЕСТА» с 20 мая 2022 г. назначена Кузнецова Виктория Валериевна (Лист записи ЕГРЮЛ от 27.05.2022, ГРН 2227704623375).

По состоянию на 31 декабря 2022 года лицом, ответственным за составление и представление бухгалтерской отчетности Общества является Генеральный директор Кузнецова Виктория Валериевна.

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 000,00 рублей.

Состав учредителей на 31.12.2021 г. (физические лица):

ФИО	Сумма, руб.	% участия в УК
Евтушенкова Вера Александровна	950 000 000,00	95 %
Шенгелия Теймураз Теймуразович	50 000 000,00	5 %
ИТОГО	1 000 000 000,00	100 %

Уставный капитал ООО «ВЕСТА» полностью оплачен денежными средствами.

В течение 2022 года произошла смена участников в составе уставного капитала ООО "ВЕСТА": Доля участия в УК ООО «ВЕСТА» в размере 5 % перешла от г-на Шенгелия Т.Т. к ООО Специализированный Застройщик «Обыденский» (ИНН 9701180453), изменения внесены в ЕГРЮЛ 19 июля 2022 г. (Лист записи ЕГРЮЛ от 19.07.2022, ГРН 2227706729886)

По состоянию на 31.12.2022 г. состав участников Общества (физические и юридические лица):

ФИО	Сумма, руб.	% участия в УК
Евтушенкова Вера Александровна	950 000 000,00	95 %
ООО Специализированный Застройщик «Обыденский» (ИНН 9701180453)	50 000 000,00	5 %
ИТОГО	1 000 000 000,00	100 %

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями (ОКВЭД-2 71.11.1);
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20);
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10);
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)

2. Платежные реквизиты

Наименование банка: ПАО Сбербанк г. Москва
Рас/счет 40702810838000083717
Кор/счет 30101810400000000225
БИК 044525225

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
Рас/счет 40702810800000087672
Кор/счет 30101810145250000411
БИК 044525411

Наименование банка: ПАО "Совкомбанк" Филиал "Корпоративный" г. Москва
Рас/счет 40702810512010566227
Кор/счет 30101810445250000360
БИК 044525360

3. Органы управления Обществом

Органами Управления Обществом являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора Кузнецовой Виктории Валериевны, назначенной на должность генерального директора с 20.05.2022 г. на основании Протокола № 44 Внеочередного собрания участников ООО "ВЕСТА" от 19.05.2022 г., срок полномочий 3 (три) года.

В периоде с января по 19 мая 2022 года включительно руководство Обществом осуществлял генеральный директор Шенгелия Теймураз Теймуразович, с 20 мая 2022 года и по состоянию на 31 декабря 2022 года руководство Обществом возложено на Кузнецову Викторину Валериевну.

4. Информация о численности персонала

По состоянию на 31 декабря 2022 г. численность работников Общества составляет 11 человек, в том числе два внешних совместителя.

По состоянию на 31.12.2021 г. численность работников составляла – 10 человек, в т.ч. 1 внешний совместитель.

5. Сведения об отчетности

ООО «ВЕСТА» на основании договора № М-01-048488 от 03.02.2016 г. (в редакции доп.соглашения б/н от 14.07.2016 г.), заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы, является арендатором земельного участка (кадастровый номер 77:01:0003023:2709), расположенного под зданием и имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3. Земельный участок предоставлен Обществу в аренду для целей эксплуатации здания административного назначения без права выкупа, на срок до 18.11.2064 г.

В связи с вышеизложенным, ООО «ВЕСТА» с января 2022 г. признает данный договор договором, подлежащим отражению в качестве объекта долгосрочной аренды с формированием в бухгалтерском учете права пользования аренды (ППА) и обязательств по аренде (ОА) и применением правил отражения арендованного имущества и обязательств по аренде в соответствии со стандартами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н), а именно: в межотчетный период

(31.12.2021-01.01.2022 г.г.) Общество произвело корректировки в бухгалтерском учете: отразило признание в упрощенном порядке право пользования активом (ППА) и обязательств по аренде (ОА) земельного участка при переходе на ФСБУ 25/2018.

Данные корректировки оказали влияние на показатели бухгалтерского баланса и валюту баланса по состоянию на 31.12.2021 г. Соответствующие корректировки представлены в таблице:

Корректировка данных Бухгалтерского баланса ООО "ВЕСТА" в связи с изменениями учетной политики				
Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2021	Корректировка (межотчетный период)	Сумма после корректировки на 31.12.2021
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	410 844	25 277	436 121
Отложенные налоговые активы	1180	13 390	5 202	18 592
Итого по разделу I	1100	1 048 327	30 478	1 078 805
БАЛАНС	1600	1 164 578	30 478	1 195 056
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	97 983	(7 479)	90 504
Итого по разделу III	1300	1 097 983	(7 479)	1 090 504
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	15	12 315	12 330
Прочие обязательства	1450	-	25 642	25 642
Итого по разделу IV	1400	25 296	37 957	63 253
БАЛАНС	1700	1 164 578	30 478	1 195 056

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представлении информации к бухгалтерской отчетности. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики:

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, и форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ

от 02.07.2010 № 66н. Обществом, начиная с отчетности 2019 года, применяется форма Отчета о финансовых результатах согласно Приказа Минфина России от 19.04.2019 N 61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Для ООО «ВЕСТА» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 гг.

Квартальная отчетность является промежуточной и составляется нарастающим итогом с начала года. Промежуточная отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Формат представления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тысячи рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие 8.3».

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности, инвентаризация основных средств, расходов будущих периодов, дебиторской и кредиторской задолженности, резервов, а также финансовых вложений Общества проводится не реже одного раза в год при подведении итогов за отчетный год, а также в иных случаях, когда в соответствии с законодательством РФ проведение инвентаризации является обязательным. При проведении инвентаризации Общество руководствуется Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утв. приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. N 49).

Инвентаризацию проводит комиссия, назначенная приказом Генерального директора.

При формировании учетной политики Общества предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;
- существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

Изменения в учетную политику на 2022 год внесены в связи с применением с января 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Другие существенные изменения и дополнения в учетную политику Общества не вносились.

В связи с изменением законодательства с 01.01.2022 г внесены изменения в учетную политику утверждены Приказом № 1/12 от 31.12.2021 г.

1. В связи с изменением законодательства и вступлением в силу ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество с 01.01.2022 года вносит изменения в учетную политику:

Первоначальное признание

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Ставку дисконтирования для расчета приведенной стоимости арендных обязательств рассчитывать на основе ставки индексации арендной платы по договорам аренды недвижимым имуществом с ключевыми арендаторами Общества с учетом поправочных коэффициентов.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Единицей бухгалтерского учета в форме права пользования является инвентарный объект, которому при признании присваивается инвентарный номер.

Последующий учет

Активы в форме права пользования оцениваются Обществом с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Амортизация актива в форме права пользования исчислять линейным способом ежемесячно, с отражением по счету 02.03 «Амортизация арендованного имущества».

Проценты по арендным платежам отразить по счету 76.07.5 «Проценты по аренде» с признанием в бухгалтерском учете суммы процентов в составе прочих расходов ежеквартально.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов и учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы» (статья затрат «Проценты по дисконту. Не ум. НОБазу»).

Объекты аренды на 01.01.2022 г.:

- земельный участок, площадью 1 070 кв. м., кадастровый номер 77:01:0003023:2709 из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, предоставленный Департаментом городского имущества г. Москвы в пользование на условиях аренды по договору № М-01-048488 от 03.02.2016 г., д/с № б/н от 14.07.2016 г. (зарегистрирован 11.08.2016 г.) для целей эксплуатации здания административного назначения с разрешенным использованием «деловое управление (4.1), коммунальное обслуживание (3.1)» на срок до 18.11.2064 г. Планируемый период пользования земельным участком до окончания срока договора аренды, т.е. 42 года.

2. В связи с изменением законодательства и вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество с 01.01.2022 года вносит следующие изменения в учетную политику:

Принятие ОС к учету.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Срок полезного использования ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка ОС.

По переоцененной стоимости учитываются:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения.

Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Амортизация ОС.

Начисление амортизации по ОС производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизационных отчислений по объекту ОС начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету и заканчивается 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС.

В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам ОС начисляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисления в размере 1/12 годовой суммы.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость.

Ликвидационная стоимость устанавливается в следующем размере по группам однородных объектов ОС в % от первоначальной стоимости объекта ОС:

- по группе здания, строения, помещения в размере 0%,
- по группе компьютерная и прочая офисная техника в размере 0%.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период - за 2022 год применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом Общество произвело единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

На 31 декабря 2022 г. активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют, за исключением остатка денежных средств по валютному счету.

На 31 декабря 2021 г. активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют, за исключением остатка денежных средств по валютному счету

2. Основные средства и прочие внеоборотные активы.

Основные средства к бухгалтерскому учету принимаются в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» если его стоимость больше 100 тыс. руб., по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Амортизация отражается на счете 02 «Амортизация основных средств» по соответствующему субсчету.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях дооборудования, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся к тому отчетному периоду, в котором они были произведены.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 6/2020 ООО «ВЕСТА» здание, расположенное по адресу г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3 учитывает в составе группы ОС «Инвестиционная недвижимость».

Для признания объекта в составе группы ОС «Инвестиционная недвижимость» выполнены следующие условия:

- наличие высокой вероятности поступлений от использования объекта недвижимости по соответствующему назначению;
 - возможность надежного определения первоначальной стоимости объекта.
- Вышеуказанный объект недвижимости оценивается по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

В бухгалтерском балансе ООО «ВЕСТА» по состоянию на 31.12.2022 г. отражены основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса), в том числе:

тыс. руб.

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 31.12.2021 г	Поступление ОС/ППА	Выбытие ОС	Начислена амортизация за 2022 г.	Начисленная амортизация всего	Остаточная стоимость на 31.12.2022 г.
Нежилое здание (площадь 8 218,6 кв.м., г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3)	506 254	-	-	(16 464)	(112 501)	393 753
Машины и Оборудование (в т.ч. офисное)	2 887	182	(47)	(154)	(2 732)	290
Право пользование активом (ЗУ)	25 642	-	-	(598)	(598)	25 044
Итого	534 783	182	(47)	(17 216)	(115 831)	419 087

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1150 бухгалтерского баланса отражены основные средства и права пользование активом (ППА) – земельным участком (кадастровый номер 77:01:0003023:2709), с учетом корректировок в межотчетный период, в том числе:

тыс.руб.

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 31.12.2020 г	Поступление ОС/ППА	Выбытие ОС	Начислена амортизация за 2021 г	Корректировки в межотчетный период	Начисленная амортизация всего	Остаточная стоимость на 31.12.2021 г
Нежилое здание (площадь 8 218,6 кв.м., г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3)	506 254	-	-	(16 478)	(365)	(96 037)	410 217
Машины и Оборудование (в т.ч. офисное)	4 998	44	-	(309)	(2 155)	(4 780)	262
Право пользование активом (ЗУ)	-	25 642	-	-	-	-	25 642
Итого	511 252	25 686	-	(16 787)	(2 520)	(100 817)	436 121

3. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общества отражены следующие активы:

- Web-сайт TATLIN Apartments, первоначальной стоимостью 1 127 тыс. руб.;
- Буклет TATLIN, первоначальной стоимостью 500 тыс. руб.;
- Web-сайт ООО "ВЕСТА", первоначальной стоимостью 290 тыс. руб.;
- Концепция стратегии рекламного продвижения TATLIN, первоначальной стоимостью 360 тыс. руб.;
- Лифлет TATLIN, первоначальной стоимостью 150 тыс. руб.;
- Рекламная кампания TATLIN, первоначальной стоимостью 623 тыс. руб.;
- Рендеры TATLIN, первоначальной стоимостью 767 тыс. руб.;
- Товарный знак "VESTADEVELOPMENT", первоначальной стоимостью 65 тыс. руб.;
- Прочие 3 тыс. руб.

Данные нематериальные активы использовались для осуществления продаж и проведения рекламно-информационного сопровождения продаж в рамках оказания услуг по договору, заключенному с ООО «Бакунинская». Срок договора соответствует сроку начисления амортизации по данным НМА.

В течение 2021-2022 г.г. изменений (поступлений, выбытия) в составе нематериальных активов Общества не было. Начисление амортизации производится в соответствии со сроками, установленными при принятии НМА к учету.

По состоянию на 31.12.2022 г. в бухгалтерском балансе Общество НМА отражены по остаточной стоимости в размере 31 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. в бухгалтерском балансе Общество НМА отражены по остаточной стоимости в размере 76 тыс. руб.

4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021 года в бухгалтерском учете ООО «ВЕСТА» отражены долгосрочные финансовые вложения в размере 623 914 тыс. руб., а именно:

- доля участия в Уставных капиталах других компаний в размере 356 317 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Наименование дочерней компании	Доля участия в УК, %	Стоимость доли	Способ приобретения
ООО «Бакунинская»	100	279 054	Договор купли-продажи доли № б/н от 14.12.2015 г.
ООО «ВЕСТА-Спорт»	100	63 000	Решение единственного участника № 1 от 12.04.2016 г. о создании ООО «ВЕСТА-Спорт»
ООО «ВЕСТА-Капитал»	100	10 000	Решение единственного участника № 1 от 06.06.2017 г. о создании ООО «ВЕСТА-Капитал»
ООО «УК НОВА»	25	2,5	Договор об учреждении № 01 от 19.02.2021 г.
ООО «Х1»	85	4 250	Протокол № 1 об учреждении от 19.02.2021
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	100	10	Решение о создании № 1 от 17.06.2021
Итого		356 317	

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

- долгосрочные займы, предоставленные другим организациям в размере 267 597 тыс. руб., в том числе:

Должник	Номер и дата договора	Сумма основного долга по состоянию на 31.12.2021 г.	Сумма начисленных процентов на 31.12.2021 г.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
ООО «ВЕСТА-Капитал»	Дог. Займа № В-ВК-1-17-08-14 от 14.08.2017	184 516	45 006	6,75	До 14.08.2023
ООО «ВЕСТА-Спорт»	Дог. займа № ДЗ-ВС-2018/1 от 11.10.2018	40 005	5 817	7,5	До 12.10.2024
Евтушенкова В.А.	Договор денежного займа №ВТ-ЕВА-12/2018 от 24.12.2018	22 000	7 541	11,5	До 31.12.2023
ООО «СЗ «Обыденский»	Дог.займа № ВТ-ОБ-01/2021 от 07.07.2021	6 476	41	8	До 31.12.2024
ООО «Х1»	Дог.займа № ВТ-Х1-01/2021 от 29.03.2021	10 000	297	12	До 29.03.2024
Шенгелия Т.Т.	Дог.займа № ВТ-ШТТ-01/2020 от 02.03.2020	4 600	502	7	До 30.06.2026
ООО «Охотничьи Угодья»	Дог.займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	5 000	2 809	10.5	До 31.12.2024
ООО «Охотничьи Угодья»	Дог.займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016	15 000	8 565	10.5	До 31.12.2024
Резерв под обесценение ООО «Охотничьи Угодья»	X	(20 000)	(11 374)	X	X
ООО «ЮСТИК»	Дог.займа № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019	23 517	5 164	11.6	До 31.12.2023
Резерв под обесценение ООО «ЮСТИК»	X	(23 517)	(5 164)	X	X
Итого		267 597	59 204		

В бухгалтерском балансе Общества долгосрочные финансовые вложения отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» в составе внеоборотных активов в общей сумме 623 914 тыс. руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021 г. в учете Общества отражена сумма выданного долгосрочного займа, переведенного в состав краткосрочных в связи со сроком предполагаемого погашения до 31.12.2022 г., а именно:

тыс.руб.

Должник	Номер и дата договора	Сумма основного долга по состоянию на 31.12.2021 г.	Суммы начисленных процентов на 31.12.2021 г.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
ЗАО НПКО «Энергосвязь»	Соглашение №1-ЭС об уступке требований от 03.07.2017	408	225	11,5	До 31.12.2022
Итого		408	225		

В бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочные финансовые вложения отражены по строке 12401 «Предоставленные займы» в составе строки 1240 «Финансовые вложения».

В течение 2022 года в составе финансовых вложений произошли следующие изменения:

- предоставлены в пользование денежные средства по долгосрочному процентному договору займа, заключенному Обществом с ООО «ВЕСТА-Капитал». Срок возврата заемных денежных средств продлен до 31 декабря 2024 г. на основании подписанного сторонами дополнительного соглашения № 3 от 30.12.2022 г.;

- предоставлены в пользование денежные средства по долгосрочному процентному договору займа, заключенному Обществом с ООО «ВЕСТА-Спорт», подписано дополнительное соглашение об увеличении суммы займа. В сентябре 2022 года сумма основного долга и сумма начисленных процентов за пользование заемными денежными средствами были погашены в полном объеме посредством подписания Соглашения о зачете встречных требований от 30.09.2022 г.;

- предоставлены в пользование денежные средства по долгосрочному процентному договору займа, заключенному Обществом с ООО «ЮСТИК»;

- предоставлены в пользование денежные средства в рамках долгосрочного договора займа, заключенному в июле 2021 года между Обществом и ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»;

- в течение периода январь-ноябрь 2022 года Обществом были предоставлены денежные средства в рамках долгосрочного договора займа, заключенному в марте 2021 года между Обществом и ООО «Х1». В декабре 2022 г. на основании Соглашения о прощении долга от 20.12.2022 сумма основного долга и сумма начисленных процентов по договору займа № ВТ-Х1-01/2021 от 29.03.2021 была списана;

- обязательства в полном объеме (основная сумма долга по договору займа и сумма начисленных процентов) по договору займа № ВТ-ШТТ-01/2020 от 02.03.2020 г., заключенного между Обществом и Шенгелия Т.Т., в июле 2022 года были погашены на основании Соглашения о прощении долга № 2 от 01.07.2022;

- обязательства в полном объеме (основная сумма долга по договору займа и сумма начисленных процентов) по договору займа № ВТ-ЕВА-12/2018 от 24.12.2018 г., заключенного между Обществом и Евтушенковой В.А., были погашены в декабре 2022 года на основании Соглашения о взаимозачете № 01-12-ЕВА/2022 от 01.12.2022 г.;

- срок погашения долговых обязательств по займу с ЗАО НПКО «Энергосвязь» продлен до 31.12.2024 г. посредством подписания дополнительного соглашения № 3 от 30.12.2022 г.

Срок уплаты начисленных процентов по договорам займа установлен в момент погашения суммы займа.

По результатам проведенной инвентаризации финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г., Обществом было проанализировано финансовое состояние Заемщиков, а именно ООО «Юстик» и ООО «Охотничьи Угодья» и, в результате, доначислен резерв под обесценение финансовых вложений, созданный по состоянию на 31.12.2021 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Таким образом, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. сформирован в бухгалтерском учете Общества на сумму выданных займов в размере 43 537 тыс. руб. Резерв сомнительных долгов на сумму начисленных по состоянию на 31.12.2022 г. процентов по договорам займа сформирован в размере 21 366 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 год сумма финансовых вложений (долгосрочных займов) по строке 11702 сформирована за вычетом суммы резерва под обесценение финансовых вложений.

В течение 2022 года произошли изменения в структуре доли владения ООО «ВЕСТА» в уставных капиталах дочерних компаний, а именно:

- в декабре 2022 г. ООО «ВЕСТА» вышла из состава участников ООО «Х1», доля участия 85 % от УК (ГРН 12177700083017, Лист записи ЕГРЮЛ от 28.12.2022 г.).

Таким образом, в бухгалтерском учете Общества в составе долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. числятся следующие активы:

- доля участия в Уставных капиталах других компаний в размере 352 067 тыс.руб., в том числе:

тыс.руб.			
Наименование дочерней компании	Доля участия в УК, %	Стоимость доли	Способ приобретения
ООО «Бакунинская»	100	279 054	Договор купли-продажи доли № б/н от 14.12.2015 г.
ООО «ВЕСТА-Спорт»	100	63 000	Решение единственного участника № 1 от 12.04.2016 г. о создании ООО «ВЕСТА-Спорт»
ООО «ВЕСТА-Капитал»	100	10 000	Решение единственного участника № 1 от 06.06.2017 г. о создании ООО «ВЕСТА-Капитал»
ООО «УК НОВА»	25	2,5	Договор об учреждении № 01 от 19.02.2021 г.
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	100	10	Решение о создании № 1 от 17.06.2021
Итого		352 067	

- долгосрочные займы, предоставленные другим организациям, в размере 200 382 тыс.руб., в том числе:

тыс.руб.					
Должник	Номер и дата договора	Сумма основного долга по состоянию на 31.12.2022 г.	Сумма начисленных процентов на 31.12.2022 г.	Процентная ставка, %	Срок погашения займа
ООО «ВЕСТА-Капитал»	Дог. Займа № В-ВК-1-17-08-14 от 14.08.2017	188 108	57 577	6,75	До 31.12.2024
ООО «СЗ «Обыденский»	Дог. займа № ВТ-ОБ-01/2021 от 07.07.2021	11 866	835	8	До 31.12.2024
ООО «Охотничьи Угодья»	Дог. займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	5 000	3 334	10.5	До 31.12.2024
ООО «Охотничьи Угодья»	Дог. займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016	15 000	10 140	10.5	До 31.12.2024
Резерв под обесценение					

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

ООО «Охотничьи Угодья»	X	(20 000)	(13 474)	X	X
ООО «ЮСТИК»	Дог.займа № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019	23 537	7 893	11.6	До 31.12.2023
Резерв под обесценение ООО «ЮСТИК»	X	(23 537)	(7 893)	X	X
ЗАО НПКО «Энергосвязь»	Соглашение №1-ЭС об уступке требований от 03.07.2017 к дог.займа	408	272	11,5	До 31.12.2024
Итого		200 382	58 684		

В бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г. долгосрочные финансовые вложения отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» в составе внеоборотных активов в общей сумме 552 449 тыс.руб.

В бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

5. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом МФ РФ № 180н от 15.11.2019 г.

В связи с началом применения ФСБУ 05/2019 в 2021г. применяемый способ отражения последствия изменения учетной политики – перспективно (п. 47 ФСБУ 05/2019).

Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в зависимости от порядка их приобретения. В фактическую себестоимость запасов включать все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок). Не включать в фактическую себестоимость запасов затраты на их хранение после поступления на склад, а также иные затраты, которые не являются необходимыми для приобретения товаров.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Принимать запасы к бухгалтерскому учету на дату выполнения условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением товаров, обеспечат получение в будущем экономических выгод.

- определена величина понесенных затрат.

Фактическую себестоимость поступающих материалов формировать непосредственно на счете 10 «Материалы» без использования других счетов.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Применять порядок учета запасов на основании расчетных документов поставщика. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Запасы списывать: в случае их продажи, при ином выбытии (при безвозмездной передаче), если организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) материалов. Балансовую стоимость списываемых материалов относить на прочие расходы в отчетном периоде, в котором:

- признан прочий доход от их продажи;
- материалы переданы безвозмездно;
- произошло иное выбытие материалов или возникли иные обстоятельства, в результате которых их использование или продажа стали невозможны.

Данные об авансах (предоплате, задатках) в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 "Дебиторская задолженность" бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна, то приводится обособленно по самостоятельно введенной строке, детализирующей показатель строки 1230.

По состоянию на 31.12.2022 по строке 1211 «Материалы» бухгалтерского баланса отражены материалы в сумме 89 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 по строке 1211 «Материалы» бухгалтерского баланса отражены материалы в сумме 212 тыс. руб.

6. Расходы будущих периодов

Расходами будущих периодов признаются расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам.

Погашение расходов будущих периодов производится путем равномерного отнесения данных расходов на соответствующие счета в периоды, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе, лицензии на программное обеспечение), отражаются в отчетности по сроку их списания:

- менее чем через 12 месяцев после даты принятия к учету в качестве РБП – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»)
- более 12 месяцев после даты принятия к учету в качестве РБП - в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся (в течение срока действия договора, лицензии).

К расходам будущих периодов относятся, в частности, расходы на приобретение программных продуктов в случае, если Обществу не переданы исключительные права на их использование и прочие.

По состоянию на 31.12.2021 г. расходы будущих периодов сформированы за счет отражения расходов, связанных с приобретенными программными продуктами, на которые не переданы исключительные права на их использование («Контур-Экстерн», сертификат ЭЦП для осуществления юридически значимого документооборота и т.д.).

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2021 года данные суммы расходов будущих периодов отражены:

- в разделе «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 103 тыс.руб.;
- в разделе «Оборотные активы» в составе «Прочих оборотных активов» по строке 12601 «Расходы будущих периодов» в сумме 470 тыс.руб.

В течение 2022 года структура расходов будущих периодов Общества, а также порядок принятия к учету и порядок списания, не поменялись.

По состоянию на 31.12.2022 г. в бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражены соответственно:

- в разделе «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 202 тыс.руб.;
- в разделе «Оборотные активы» в составе «Прочих оборотных активов» по строке 12601 «Расходы будущих периодов» в сумме 449 тыс.руб.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность сформирована в бухгалтерском балансе Общества за счет отражения сумм задолженностей с поставщиками по выданным авансам, с покупателями по дебиторской задолженности по арендной плате, задолженности по расчетам с бюджетом по налогам и сборам, задолженности по начисленным процентам по выданным долговым обязательствам, а также прочей дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков предполагает определяться исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

В связи с изменением законодательства РФ (приказом Минфина России от 24.12.2010 г. № 186н внесены поправки в п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности РФ) задолженность поставщиков, покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается в бухгалтерском балансе за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

По состоянию на 31 декабря 2022 года в учете Общества отражен резерв по сомнительным долгам в связи с наличием задолженностей, которые отнесены к сомнительным, а именно:

тыс.руб.					
Должник	Номер и дата договора, счета	Счет отражения задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2022 г.	Сумма созданного резерва на 31.12.2022	%% создания резерва
ПАО «МТС»	Лицевой счет абонента: 277 718870001 от 18.01.2018	Счет 60.2 «Расчеты с поставщиками по выданным авансам»	3	3	100 % от суммы задолженности
ООО "ПРОЕКТ СПИЧ"	Договор № АК-30/01 от 07.02.2017	Счет 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»	400	400	100 % от суммы задолженности

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

ООО «Охотничьи Угодья»	Дог.займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016 Дог.займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	Счет 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в части процентов, начисленных к получению по договорам займа	13 474	13 474	100 % от суммы задолженности
ООО «Юстик»	Дог.займа № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019	Счет 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в части процентов, начисленных к получению по договорам займа	7 893	7 893	100 % от суммы задолженности
Физические лица	Договоры оказания услуг	Счет 76 «Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	60 340	60 340	100 % от суммы задолженности
ООО "ДЖИ КЕЙ КАЗА"	Дог. № 01-02/2021 от 01.02.2021	Счет 62 «Расчеты покупателями и заказчиками»	344	344	100 % от суммы задолженности
ИП Космодамианский Георгий Борисович	Дог. № 01-02/2021 от 01.02.2021	Счет 62 «Расчеты покупателями и заказчиками»	281	281	100 % от суммы задолженности
ИП Горлова Яна Сергеевна	Договор № 323-20 от 19.08.2020	Счет 60 «Расчеты с поставщиками»	36	36	100 % от суммы задолженности
Итого:			82 771	82 771	

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. отражена в бухгалтерском балансе Общества в сумме 160 238 тыс.руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса):

		тыс.руб.
Наименование дебиторской задолженности		Сумма
Задолженность по начисленным процентам по депозитному вкладу, со сроком погашения менее 12 мес.		1
Задолженность по начисленным процентам по выданным займам, со сроком погашения более 12 мес.		58 683
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам, в том числе		1 434
- ПАО «МОЭК» (Дог. № 01.020304 ТЭ от 03.08.2016)		408
- ООО "ТК Элеватор" (Счет № 16339 от 27.12.2022)		243
- ИП Иванников Вячеслав Петрович (Дог. № 27-12/СМ/22 от 27.12.2022)		190
- АО «СЕМЕЙНЫЙ ДОКТОР» (Дог. № 11-054/22 от 29.11.2022 г.)		463
- прочие		130
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		27
Задолженность покупателей по аренде, по прочей дебиторской задолженности, в том числе		7 771
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДДА-БАК-СД-04/15 от 01.04.2015 г.)		3 043
- ООО «ВЕСТА Капитал» (Дог. № ВТ-ВК-01 от 16.06.2017; Дог. № ДКА-ВТ-ВК-06/17 от 16.06.2017)		393
- ЗАО НПКО Энергосвязь (Дог. № ЭС-ВТ-01-2017 от 16.01.2017 г.)		3 499
- Прочие		836
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:		92 322
- ЗАО НПКО «Энергосвязь» (Дог. № ЭС-ВТ-01-2017 от 16.01.2017)		34 986
- ООО "Специализированный Застройщик "ОБЫДЕНСКИЙ" (Соглашение об уступке прав требования № 01-12-ЕВА/ от 01.12.2022)		52 750
- ООО «Х1» (Стоимость доли владения в УК ООО «Х1» при выходе из состава участников)		4 250
- Прочие		336
Итого:		160 238

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества нет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

По состоянию на 31 декабря 2021 года в учете Общества отражен резерв по сомнительным долгам в связи с наличием задолженностей, которые отнесены к сомнительным, а именно:

						тыс. руб.
Должник	Номер и дата договора, счета	Счет отражения задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2021 г.	Сумма созданного резерва на 31.12.2021	%% создания резерва	
ООО "МАКЛАРИН"	Дог. № В-МКЛ-11-19 от 14.11.2019 г.	Счет 60.2 «Расчеты с поставщиками по выданным авансам»	37	37	100 % от суммы задолженности	
ПАО «МТС»	Лицевой счет абонента: 277718 870001 от 18.01.2018	Счет 60.2 «Расчеты с поставщиками по выданным авансам»	6	6	100 % от суммы задолженности	

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

ООО "ПРОЕКТ СПИЧ"	Договор № АК-30/01 от 07.02.2017	Счет 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»	400	400	100 % от суммы задолженности
ООО «Охотничьи Угодья»	Дог.займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016 Дог.займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	Счет 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в части процентов, начисленных к получению по договорам займа	11 374	11 374	100 % от суммы задолженности
ООО «Юстик»	Дог.займа № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019	Счет 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в части процентов, начисленных к получению по договорам займа	5 164	5 164	100 % от суммы задолженности
Итого:			16 981	16 981	

На 31.12.2021 года в бухгалтерском учете Общества дебиторская задолженность сформирована в сумме 106 853 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса).

		тыс. руб.
Наименование дебиторской задолженности		Сумма
Задолженность по начисленным процентам по депозитному вкладу, выданным займам, со сроком погашения менее 12 мес.		226
Задолженность по начисленным процентам по выданным займам, со сроком погашения более 12 мес.		59 205
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам, в том числе		1 267
- ПАО «МОЭК» (Дог. № 01.020304 ТЭ от 03.08.2016)		701
- АО «Мосэнергосбыт» (Дог. № 60940062 от 01.07.2016)		352
- прочие		214
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		71
Задолженность покупателей по аренде, по прочей дебиторской задолженности, в том числе		10 448
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДДА-БАК-СД-04/15 от 01.04.2015 г.)		2 704

- ООО «Бакунинская» (Дог. № ВТ-БАК-01-2016 от 23.12.2016 г.)	3 328
- ЗАО НПКО Энергосвязь (Дог. № ЭС-ВТ-01-2017 от 16.01.2017 г.)	3 499
- Прочие	917
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	35 636
- ЗАО НПКО «Энергосвязь» (ЭС-ВТ-01-2017 от 16.01.2017)	34 986
- АО «СЕМЕЙНЫЙ ДОКТОР» (Дог. № 11-027/21 от 17.11.2021 г.)	626
- Прочие	24
Итого:	106 853

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2022 г. в бухгалтерском балансе Общества отражены денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 2 412 тыс. руб., в том числе:

- Остаток денежных средств по расчетным счетам Общества 109 тыс. руб.
 - Остаток денежных средств по счету корпоративной банковской карты 2 тыс. руб.
 - К денежным эквивалентам относится депозитный вклад, размещенный на депозитном счете в банке на срок до 3 мес., в сумме 2 300 тыс. руб.
 - остаток денежных средств по валютным счетам Общества:
 - 15,37 долл.США, что в эквиваленте по курсу ЦБ РФ составляет 1 тыс. руб.
- Заблокированных банковских счетов Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2021 г. в бухгалтерском балансе Общества отражены денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 8 308 тыс. руб., в том числе:

- Остаток денежных средств по расчетным счетам Общества 304 тыс. руб.
- Остаток денежных средств по счету корпоративной банковской карты 2 тыс. руб.
- К денежным эквивалентам относится депозитный вклад, размещенный на депозитном счете в банке на срок до 3 мес., в сумме 8 000 тыс. руб.
- остаток денежных средств по валютным счетам Общества:
 - 15,37 долл.США, что в эквиваленте по курсу ЦБ РФ составляет 1 тыс. руб.
 - 12,43 фунтов стерлингов, что в эквиваленте по курсу ЦБ РФ составляет 1 тыс. руб.

Заблокированных банковских счетов Общество не имеет.

10. Уставный капитал.

Размер уставного капитала, зафиксированный в учредительных документах Общества, отражается в бухгалтерском учете. Записи по счету уставного капитала производятся в случаях увеличения и уменьшения уставного капитала после внесения соответствующих изменений в учредительные документы.

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал отражен в бухгалтерском балансе по строке 1310 в сумме 1 000 000 тыс.руб.

Размер уставного капитала Общества в течение 2022 года не изменялся.

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал отражен в бухгалтерском балансе по строке 1310 в сумме 1 000 000 тыс. руб.

11. Распределение прибыли

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1370 бухгалтерского баланса Общества отражена сумма нераспределенной прибыли в размере 57 920 тыс.руб., в том числе:

- непокрытый убыток прошлых лет (20 159 тыс.руб.)
- нераспределенная прибыль прошлых лет 110 663 тыс.руб.
- непокрытый убыток текущего 2022 года (32 584) тыс.руб.

Распределение прибыли в 2022 году не производилось.

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1370 бухгалтерского баланса Общества отражена сумма нераспределенной прибыли в размере 90 504 тыс.руб., в том числе:

- непокрытый убыток прошлых лет (20 159 тыс.руб.)
- нераспределенная прибыль прошлых лет 103 870 тыс.руб.
- нераспределенная прибыль 2021 года 14 272 тыс. руб.
- корректировка по сч. 84 в связи с применением ФСБУ (7 479 тыс.руб.)

Распределение прибыли в 2021 году не производилось.

12. Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства

В декабре 2018 года Общество заключило с ПАО «СБЕРБАНК» Договор № 6101 об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 370 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018 г. по данному договору получены денежные средства в размере 33 383 тыс. руб. Срок выполнения обязательств полного погашения по договору - 23.12.2023 г. Сумма недополученных по условиям займа денежных средств по состоянию на 31.12.2018 г. – 336 617 тыс. руб. по причине отсутствия потребности, препятствий для получения денежных средств нет.

В кредитном договоре об открытии не возобновляемой кредитной линии № 6101 от 24.12.2018 г. был прописан порядок погашения кредита, а именно установлен график и процент погашения основной суммы кредита:

- по сроку 28.12.2019 – размер платежа в % от суммы основного долга 1,44 %;
- в течение 2020 г (по датам) суммарный размер платежа в % от суммы основного долга 6,46 %;
- в течение 2021 г (по датам) суммарный размер платежа в % от суммы основного долга 7,57 %;
- в течение 2022 г (по датам) суммарный размер платежа в % от суммы основного долга 8,8 %;
- по сроку 23.12.2023 – размер платежа в % от суммы основного долга 75,73 %.

В соответствии с данным графиком погашения Общество в течение 2019-2021 г.г. осуществило частичное погашение основного долга задолженности по кредитной линии в размере 5 164 тыс. руб., что составляет 15,47 % от общей суммы задолженности.

В период январь-сентябрь 2022 года Общество осуществило частичное погашение основного долга по кредитной линии в размере 6,49 % от суммы долга, что составляет 2 167 тыс. руб.

В декабре 2022 г. ООО «ВЕСТА» заключила с ПАО «Совкомбанк» кредитный договор № 2860/ВР-РКЛ/22 от 20.12.2022 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии в размере 80 млн.руб. Данный кредит был предоставлен на следующие цели:

- рефинансирование ссудной задолженности по договору № 6101 от 24.12.2018 г. с ПАО «Сбербанк»;
- выдачу займов третьим лицам.

Кредитная линия в рамках данного договора была предоставлена ПАО «Совкомбанк» на следующих условиях:

- процентная ставка за пользование кредитными денежными средствами устанавливается в период с 20.12.2022 г. по 18.04.2023 г. 11 (Одиннадцать) % годовых, начиная с 19.04.2023 г. процентная ставка устанавливается как ключевая ставка Банка России (в процентах), увеличенная на 3,5 процентных пункта.

- выдача траншей в рамках кредитной линии возможно в любое время в срок до 19 июня 2024 г.;

- с 19 июня 2024 г. предусмотрен график погашения основного долга по кредитному договору;

- уплата процентов производится ежемесячно;

- срок погашения кредитных обязательств в рамках договора № 2860/ВР-РКЛ/22 от 20.12.2022 г. с ПАО «Совкомбанк» - 19 декабря 2025 г.

Неиспользованный лимит кредитной линии – 53 948 тыс. руб.

В соответствии с условиями заключенного с ПАО «Совкомбанк» кредитного договора, ООО «ВЕСТА» в декабре 2022 года Общество осуществило погашение оставшейся суммы кредитных обязательств по договору № 6101 от 24.12.2018 г. с ПАО «СБЕРБАНК» в размере 26 052 тыс.руб. и суммы процентов на дату погашения.

В связи с вышеизложенным, Общество по состоянию на 31.12.2022 год в составе долгосрочных обязательств по строке 14101 «Долгосрочные кредиты» Бухгалтерского баланса отразило сумму в размере 26 052 тыс.руб., привлеченную по кредитному договору № 2860/ВР-РКЛ/22 от 20.12.2022 г. ПАО «Совкомбанк», срок погашения начинается с 19.06.2024 г.

По состоянию на 31.12.2021 г. в бухгалтерском балансе ООО «ВЕСТА» был отражен остаток задолженности по основному долгу по кредитной линии № 6101 от 24.12.2018 ПАО «СБЕРБАНК» в разрезе обязательств по сроку погашения:

- в составе долгосрочных обязательств по строке 14101 «Долгосрочные кредиты» Бухгалтерского баланса Общество отразило сумму в размере 25 281 тыс.руб., что составляет 75,73 % от общей суммы долга, срок погашения в периоде с 01.01.2023 по 23.12.2023 г.г.;

- в составе краткосрочных обязательств по строке 15102 «Долгосрочные кредиты со сроком погашения менее 12 месяцев» отражена сумма обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (в течение 2022 года) – 2 938 тыс.руб., что составляет 8,8 % от общей суммы долга.

Проценты, начисленные за пользование кредитными средствами, полностью отражаются в текущих расходах. Уплата процентов в рамках кредитных договоров с ПАО «СБЕРБАНК» и ПАО «СОВКОМБАНК» производится ежемесячно.

Сумма непогашенных на 31.12.2022 г. процентов, начисленных к уплате по кредиту, отражена в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 15101 «Проценты по долгосрочным кредитам» в сумме 24 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. сумма непогашенных процентов отражена в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 15101 «Проценты по долгосрочным кредитам» в сумме 26 тыс. руб., погашение процентов также осуществлялось ежемесячно.

13. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность

В течение 2022 году финансово-хозяйственная деятельность ООО «ВЕСТА», в основном, была связана с управлением и обслуживанием нежилого здания, расположенного по адресу г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3 и принадлежащего Обществу на праве собственности.

Размер кредиторской задолженности Общества в связи с признанием и погашением обязательств, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью по состоянию на 31.12.2022 г., отражен в бухгалтерском балансе в сумме 67 716 тыс. руб. (строки 1450 и 1520, 1550), в т.ч.:

		тыс.руб.
Наименование кредиторской задолженности		Сумма
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам, в том числе		8 390
- налог на имущество		931
- налог на добавленную стоимость		5 949
- налог на прибыль		1 510
Задолженность перед поставщиками, в том числе:		1 541
- ООО ГК «ИНТАЛЭКС»		698
- АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»		213
- ООО ЧОО "ЛИДЕР БЕЗОПАСНОСТЬ"		130
- ООО "СТОЛИЦА"		142
- Прочие		358
Задолженность по авансам, полученным от покупателей (за вычетом суммы НДС), в том числе		1 060
- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (Дог.аренды № ДА-ЛИ-МТ-0001-10/2015 от 17.12.2015 г., д/с № 4 от 30.09.2016 г.)		48
- ООО «еАПТЕКА» (Дог.аренды № ДДА-БАК-ЕА-03/17 от 20.03.2017)		403
- Прочие (физические лица)		609
Задолженность перед покупателями по гарантийному обеспечению, в том числе		10 377
- со сроком возврата более 12 мес. после отчетной даты:		
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДДА-БАК-СД-04/15 от 01.04.2015 г.)		8 806
- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (Дог.аренды № ДА-ЛИ-МТ-0001-10/2015 от 17.12.2015 г., д/с № 4 от 30.09.2016 г.)		58
- со сроком возврата в течение 12 месяцев после отчетной даты:		
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДКА-ВТ-СД-12/19 от 24.12.2019)		315
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДКА-ВТ-СД-06/21 от 01.09.2021)		330
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДКА-ВТ-СД-01/22 от 01.02.2022)		266
- ООО «еАптека» (Дог. аренды ДКА-БАК-ЕА-04/16 от 11.04.2016 г.)		602
Прочая кредиторская задолженность, в том числе		20 887
- Евтушенкова В.А. (Соглашение об уступке прав треб. № 01-12-ЕВА/2022 от 01.12.2022)		20 887
Задолженность по арендным обязательствам за право пользования активом (ЗУ) в соответствии со сроками погашения		25 461
- со сроком погашения более 12 месяцев		25 272
- со сроком погашения в течение 12 месяцев		189
Итого:		67 716

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 отражен в бухгалтерском балансе в сумме 57 396 руб. (строки 1450, 1520, 1550), в т.ч.:

		тыс.руб.
Наименование кредиторской задолженности		Сумма
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам, в том числе		9 957
- налог на имущество		1 101
- налог на добавленную стоимость		7 047
- налог на прибыль		1 809
Задолженность перед поставщиками, в том числе:		3 002
- ООО ГК «ИНТАЛЭКС»		134
- АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»		219
- ООО «Смарт Медиа АДВ»		1 475
- ООО «ВСН Недвижимость»		922
- Прочие		252

Задолженность по авансам, полученным от покупателей (за вычетом суммы НДС), в том числе	9 036
- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (Дог.аренды № ДА-ЛИ-МТ-0001-10/2015 от 17.12.2015 г., д/с № 4 от 30.09.2016 г.)	48
- ООО «еАПТЕКА» (Дог.аренды № ДДА-БАК-ЕА-03/17 от 20.03.2017)	383
- Прочие (физические лица)	8 605
Задолженность перед покупателями по гарантийному обеспечению, в том числе	9 759
- со сроком возврата более 12 мес. после отчетной даты:	
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДДА-БАК-СД-04/15 от 01.04.2015 г.)	8 467
- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (Дог.аренды № ДА-ЛИ-МТ-0001-10/2015 от 17.12.2015 г., д/с № 4 от 30.09.2016 г.)	58
- со сроком возврата в течение 12 месяцев после отчетной даты:	
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДКА-ВТ-СД-12/19 от 24.12.2019)	315
- АО «Семейный доктор» (Дог.аренды № ДКА-ВТ-СД-06/21 от 01.09.2021)	317
- ООО «еАптека» (Дог. аренды ДКА-БАК-ЕА-04/16 от 11.04.2016 г.)	602
Задолженность по арендным обязательствам за право пользования активом (ЗУ) в соответствии со сроками погашения	25 642
- со сроком погашения более 12 месяцев	25 461
- со сроком погашения в течение 12 месяцев	181
Итого:	57 396

14. Оценочные обязательства и резервы предстоящих расходов

Изменением оценочного значения согласно ПБУ 21/2008 признается корректировка стоимости актива (обязательства), обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости запасов, резерва под обесценение финансовых вложений. Изменение способа оценки активов и обязательств не является изменением оценочного значения.

Для ООО «ВЕСТА» оценочным обязательством является резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, который создается в соответствии с ПБУ 8/2010. В течение 2022 года резерв на оплату предстоящих отпусков и страховых взносов начислялся ежемесячно и погашался по мере предоставления отпуска сотрудникам Общества.

В бухгалтерском учете ООО «ВЕСТА» резерв на оплату отпусков и страховых взносов по состоянию на 31.12.2022 г. после проведения инвентаризации отражен по строке 1540 бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» в размере 1 631 тыс. руб. Резерв на оплату отпусков планируется использовать в течение 2022 года по мере предоставления ежегодных отпусков сотрудникам Общества.

По состоянию на 31.12.2021 г. резерв на оплату отпусков и страховых взносов отражен по строке 1540 бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» в размере 6 581 тыс. руб. Существенные изменения в сумме резерва на оплату отпусков и страховых взносов по состоянию на 31.12.2022 г. по сравнению с суммой резерва по состоянию на 31.12.2021 г. произошел за счет использования в течение 2022 года резерва отпусков на выплату компенсаций отпуска при увольнении и отпускных выплат сотрудникам Общества.

15. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

Общество является собственником недвижимого имущества, а именно нежилого здания, расположенное по адресу г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, площадью 8 218,6 кв.м., которое предназначено и использовалось Обществом для получения дохода от оказания услуг по предоставлению в аренду помещений. В 2022 году Общество формировала свою доходную часть за счет оказания услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений и признавало в расходах текущего периода расходы, связанные с эксплуатацией, коммунальным обслуживанием здания, страхованием имущества и гражданской ответственности и пр. расходы.

Расположенный под зданием земельный участок, площадью 1 070 кв.м., кадастровый номер 77:01:0003023:2709 из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, находится у Общества на правах аренды на основании дополнительного соглашения б/н от 14.07.2016 г. к договору № М-01-048488 от 03.02.2016 г., заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы (д/с к договору аренды зарегистрировано 11.08.2016 г., вступает в действие с 19.05.2016 г.). Земельный участок предоставлен в аренду для целей эксплуатации здания административного назначения с разрешенным использованием «деловое управление (4.1), коммунальное обслуживание (3.1)» на срок до 18.11.2064 г.

Доходная часть Общества в течение отчетного года формировалась также за счет признания сумм процентов, полученных при проведении операций по размещению собственных денежных средств Общества на депозитных счетах в банках и предоставления процентных займов.

16. Условные факты хозяйственной деятельности

21 февраля 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств, в результате чего с 22.02.2022 началось непрогнозируемое изменение курса рубля.

24 февраля 2022 года Президент Российской Федерации объявил о начале «специальной военной операции» на территории Украины. Страны запада ввели ограничительные меры сразу после признания Россией независимости ДНР и ЛНР, действий на Украине в 2022 году. Вступившие в силу санкции являются колоссальными по своему масштабу и уже повлияли на экономику и жизни многих россиян

Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе: увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, увеличению ключевой ставки ЦБ РФ, политической нестабильности.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

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

17. Данные о забалансовых счетах

На забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду», отражена стоимость нежилого здания в размере 506 254 тыс.руб., расположенного по адресу г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, площадью 8 218,6 кв. м, помещения которого предоставлены в аренду арендаторам на основании договоров аренды.

Общество также ведет забалансовый учет полученных денежных средств в счет гарантийных обеспечений по договорам аренды с арендаторами с отражением по счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в разрезе каждого арендатора. Общая сумма гарантийных обеспечений отражена по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 10 377 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2021 в размере 9 759 тыс. руб.).

Кроме того, Общество ведет забалансовый учет товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение, а также материальных ценностей, переданных в эксплуатацию, а именно основных средств, стоимостью менее 40 тыс.руб., принятых на учет и учтенных в составе расходов текущего периода.

В 2018 году Общество заключило с ПАО «СБЕРБАНК» договор поручительства № 4747/П-1 от 09.04.2018г. , в котором обязуется отвечать перед Банком по всем обязательствам должника ООО «Бакунинская» по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4747 и № 4748 от 28.02.2018 , сумма долга по договору 1 350 000 тыс. руб. В течение 2022 г. ООО «Бакунинская» (должник) производило погашение основного долга по НКЛ, в связи с этим в учете ООО «ВЕСТА» сумма долга по договору поручительства была скорректирована на сумму погашенных платежей по НКЛ должника и по состоянию на 31.12.2022 год сумма долга по договору поручительства составляет 27 632 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2021 79 054 тыс. руб.) (справка ПАО «Сбербанк»).

Обществом в рамках вышеуказанных договоров с ПАО «СБЕРБАНК» заключен договор залога доли в УК ООО «Бакунинская» в сумме 251 148 тыс. руб. В течение 2022 года обязательства по договору залога с ПАО «СБЕРБАНК» остаются без изменений.

Обществом передано в залог объект недвижимости – (Здание АТС 265, 11-и этаж. Здание) по договору № 6101/И от 24.12.2018 г. с ПАО Сбербанк. Стоимость переданной недвижимости по договору определена в размере:

- На 31.12.2021 568 697 тыс. руб.

- На 31.12.2022 568 697 тыс. руб.

На момент подписания бухгалтерской отчетности Общество находится в процессе снятия вышеуказанных обременений.

В декабре 2022 г. ООО «ВЕСТА» заключило с ПАО «Совкомбанк» для обеспечения исполнения кредитных обязательств по договору № 2860/ВР-РКЛ/22 от 20.12.2022 г. последующий договор залога недвижимого имущества № 2860/ВР-ЗН/22 от 20.12.2022 г., в рамках которого передаваемое в залог имущество (нежилое здание: площадью 8 218,6 кв.м., кадастровый номер 77:01:0003023:1059, адрес г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3; право аренды земельного участка: площадь 1 070 кв. м., кадастровый номер 77:01:0003023:2709) оценивается по стоимости 340 075 тыс. руб.

Общество отражает данные обеспечения на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Раздел III. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Все данные по анализу финансово-хозяйственной деятельности и структуре доходов и расходов ООО «ВЕСТА» приведены за два периода:

- с 01 января по 31 декабря 2022 г.
- с 01 января по 31 декабря 2021 г.

1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы в учете Общества признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка за период с 01 января по 31 декабря 2022 году отражена Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2110 «Выручка» в размере 135 173 тыс. руб. (без НДС) и сформирована в основном:

- 1) за счет выручки от оказания услуг по предоставлению в аренду объекта недвижимости в сумме 119 155 тыс.руб.;
- 2) за счет оказания прочих услуг в сумме 16 018 тыс.руб., в том числе оказания услуг физическим лицам по регистрации объектов недвижимости, а также за счет оказания услуг по договору с ООО «Бакунинская» на сопровождение процесса обслуживания здания и на сопровождение процесса организации продаж и предоставление недвижимости во временное пользование.

Выручка за период с 01 января по 31 декабря 2021 году отражена Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2110 «Выручка» в размере 189 291 тыс.руб. (без НДС) и сформирована в основном:

- 1) за счет выручки от оказания услуг по предоставлению в аренду объекта недвижимости в сумме 113 764 тыс.руб.;
- 2) за счет оказания прочих услуг в сумме 75 527 тыс.руб., в том числе оказания услуг по организации рекламно-информационного сопровождения и организации продаж по договору возмездного оказания услуг с ООО «Бакунинская» № ВТ-БАК-01-2016 от 23.12.2016 г. и за счет оказания услуг по управлению Проектом по договору возмездного оказания услуг с ООО «Бакунинская» № ВТ-БАК-02-2017 от 25.12.2017 г.

2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость по оказанию услуг по предоставлению в аренду объекта недвижимости за период с января по декабрь 2022 г. – 30 464 тыс.руб., за аналогичный период 2021 года – 28 331 тыс.руб.

Расходы по обычным видам деятельности приведены в таблице:

Элементы затрат	тыс. руб.	
	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	Сумма за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
Себестоимость продаж (строка 2120)		
Амортизационные отчисления	(17 152)	(16 602)
Аренда земельного участка, расходы, связанные с ЗУ	(40)	(1 037)
Коммунальные расходы по нежилому зданию	(2 307)	(2 050)
Расходы по охране нежилого здания	(1 560)	(1 560)
Расходы по страхованию недвижимости	(393)	(393)
Расходы по эксплуатации, текущему ремонту и обслуживанию здания	(8 969)	(6 645)

Прочие расходы, связанные со обслуживанием здания	(43)	(44)
Итого:	(30 464)	(28 331)
Управленческие расходы (строка 2220)		
Оплата труда	(37 778)	(31 777)
Страховые взносы от ФОТ	(5 232)	(4 900)
Амортизационные отчисления прочих ОС	(109)	(123)
Расходы по текущему ремонту, содержанию офисного помещения	(2 755)	(392)
Услуги связи, интернет, программное обеспечение	(1 592)	(1 338)
Юридические, нотариальные расходы	(115)	(27)
Расходы по приобретению МЦ, материальные расходы	(774)	(388)
Прочие расходы	(884)	(836)
Информационные услуги	(817)	(823)
Налог на имущество	(3 726)	(4 405)
Итого:	(53 782)	(45 009)
Коммерческие расходы (строка 2210)		
Амортизация ОС	-	(24)
Расходы по приобретению МЦ	(4)	(297)
Расходы по продаже, рекламе	(2 920)	(56 671)
Прочие	(281)	(461)
Итого:	(3 205)	(57 453)

3. Проценты к получению и уплате

Проценты к получению (строка 2320):

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	Сумма за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
Проценты к получению, начисленные по банковским депозитам	325	519
Проценты к получению, начисленные по выданном займам	24 921	22 769
Итого:	25 246	23 288

Проценты к уплате (строка 2330) :

тыс.руб.

Наименование показателя	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	Сумма за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
Проценты к уплате по кредиту	(3 118)	(2 715)
Проценты по дисконтированию ППА	(1 256)	-
Итого:	(4 374)	(2 715)

4. Прочие доходы

Состав прочих доходов (строка 2340)

тыс.руб

Наименование показателя	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	Сумма за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
Штрафы, неустойки к получению	312	30
Доходы, возникшие в результате списания кредиторской задолженности	70	150
Прочие доходы	107	67
Доходы от реализации ОС	10	-
Итого:	499	247

5. Прочие расходы

Состав прочих расходов (строка 2350) приведен в таблице:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022	Сумма за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
Расходы по услугам банка	(1 042)	(461)
Расходы по госпошлинам	(102)	(26)
Формирование резерва сомнительных долгов	(65 828)	(16 580)
Результат от операций с иностранной валютой	-	(124)
Расходы прошлых лет, выявленные в текущем периоде	(3)	-
Расходы, связанные со списанием дебиторской задолженности	(27 715)	(4)
Формирование резерва под обесценение ФВ	(20)	(43 517)
Прочие расходы	(1 127)	(604)
Расходы, связанные с вкладом в имущество дочерних компаний	(5 350)	-
Итого:	(101 187)	(61 316)

Курсовые разницы и отклонения курса продажи валюты представлены в ОФР свернуто.

Расходы, связанные с формированием резерва сомнительных долгов, оказали существенное влияние на финансовый результат Общества в целях бухгалтерского учета: убыток за период с 01 января по 31 декабря 2022 г. сформирован в размере (32 094) тыс. руб., за аналогичный период 2021 года Обществом получена прибыль (до налогообложения) в размере 18 002 тыс. руб.

Раздел IV. Раскрытие информации о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. и отчетный период, закончившийся на эту дату по отношению к Обществу являлись входящие с ним в одну группу лица:

- Генеральный директор Общества Кузнецова Виктория Валериевна, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 20 мая 2022 г.;
- Генеральный директор Общества Шенгелия Теймураз Теймуразович, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа Общества в срок по 19 мая 2022 г.
- ООО «Бакунинская» (ИНН 7725813020)- дочерняя компания;
- ООО «ВЕСТА-Спорт» (ИНН 9701038224)- дочерняя компания;
- ООО «ВЕСТА-Капитал» (ИНН 9701079365)- дочерняя компания;
- ООО «Охотничьи Угодья» (ИНН 0276126402)- зависимая компания;
- ООО «ЮСТИК» (ИНН 9723044782) – зависимая компания;
- ООО «УК НОВА» (ИНН 9701171804)- дочерняя компания;
- ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский» (ИНН 9701180453) –дочерняя компания;
- ООО «Х1» (ИНН 7735190262) - дочерняя компания;
- Евтушенкова В.А., бенефициар.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

За период с 01 января по 31 декабря 2022 года были произведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Основание для проведения операции	Стоимостной показатель, руб.
ООО «Бакунинская»/ Арендатор	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж, пом. 16.1)	Договор аренды № ДКА-ВТ-БАК-09/16 от 08.09.2016 Дог. № ДКА-ВТ-БАК-12/22 от 30.11.2022	Сумма арендной платы за 2022 год -227 тыс. руб. Сумма полученной оплаты по договору – 227 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.
ООО «Бакунинская»/ Заказчик	Оказание услуг по рекламно-информационному сопровождению и организацию продаж гостиничного комплекса с апартаментами, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва ул. Бакунинская д.5	Договор № ВТ-БАК-01-2016 от 23.12.2016 г. (ДС № 3 от 16.12.2020г. действие договора продлено до 31.12.2021 г.)	В январе 2022 г. погашена задолженность по договору в размере 3 328 тыс.руб. за услуги, оказанные в декабре 2021 г. Оказания услуг по данному договору в 2022 г. не было
ООО «Бакунинская»	Оказание услуг по управлению процессом сопровождения в гарантийный период и организации продаж и предоставления недвижимости в аренду (Гостиничный комплекс с апартаментами, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва ул. Бакунинская д.5)	Дог. № ВТ-БАК-07-2022 от 05.07.2022	Сумма оказанных услуг за 2022 год – 9 210 тыс. руб. Сумма полученной оплаты по договору – 9 210 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.
ООО «ВЕСТА-Спорт»/ Арендатор	Оказание услуг по предоставлению в аренду помещений	Договор №ДКА-ВТ-ВТС-09/16 от 08.09.2016	Сумма арендной платы за 2022 г. – 225 тыс. руб. Сумма полученной оплаты. – 56 тыс. руб. На 31.12.2022 задолженность в размере 169 тыс.руб.
ООО «ВЕСТА-Спорт»/ Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 7,5 % годовых, срок погашения до 12.10.2024 г.	Договор процентного займа № ДЗ-ВС-2018/1 от 11.10.2018	Сумма основного долга по займу на 31.12.2021 г. - 40 005 тыс. руб. В течении 2022 года по договору было

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

			перечислено 11 944 тыс. руб. В сентябре 2022 г. сумма основного долга и начисленных процентов погашено в полном объеме зачетом встречных требований. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.
ООО «ВЕСТА-Спорт»	Выдача безвозмездной финансовой помощи	Решения о выдаче безвозмездной финансовой помощи № 17 от 25.05.2022; № 20 от 05.10.2022; № 21 от 02.11.2022; № 22 от 02.12.2022	В период с мая 2022 по декабрь 2022 г. перечислено денежных средств в сумме 5 350 тыс.руб. на основании Решений ООО ВЕСТА о предоставлении безвозмездной финансовой помощи
ООО «Охотничьи угодья»/Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 10,5 % годовых, срок погашения до 31.12.2024 г.	Дог.займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	Сумма основного долга на 31.12.2022г. 5 000 тыс. руб. Сумма процентов за 2022г.- 525 тыс. руб. Всего на 31.12.2022г. накопленных процентов - 3 334 тыс. руб. В 2022 году движения денежных средств по данному договору не осуществлялось.
ООО «Охотничьи угодья»/Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 10,5 % годовых, срок погашения до 31.12.2024 г.	Дог.займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016	Сумма основного долга на 31.12.2022 г. 15 000 тыс. руб. Сумма процентов за 2022 г.- 1575тыс. руб. Всего на 31.12.2022г. накопленных процентов – 10140 тыс. руб. В 2022 году движения денежных средств по данному договору не осуществлялось.
ООО «ВЕСТА-Капитал»/Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 6,75% годовых, срок погашения до 31.12.2024	Договор займа В-ВК-1-17-08-14 от 14.08.2017	Сумма основного долга на 31.12.2022г. 188 108тыс. руб.; Сумма процентов на 31.12.2022- 57 577 тыс. руб.В течении 2022года

			по договору было перечислено 3 592 тыс.руб.
ООО «ВЕСТА-Капитал» /Арендатор	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж, пом. 16.3	Договор аренды №ДКА-ВТ-ВК-06/17 от 16.06.2017	Сумма арендной платы за 2022г. – 111тыс. руб. Перечислено в 2022 году – 46 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 г. составляет 93 тыс.руб.
ООО «ВЕСТА-Капитал» Заказчик	Оказание услуг по осуществлению полномочий исполнительного органа	Договор о передаче полномочий исполнительного органа ВТ-ВК-01 от 16.06.2017	Сумма оказанных услуг за 2022г. -360 тыс. руб. Перечислено в 2022 году - 150 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022г составляет 300 тыс.руб.
Евтушенкова Вера Александровна/ Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 11,5 % годовых, срок погашения до 31.12.2023 г.	Договор денежного займа «ВТ-ЕВА-12/2018 от 24.12.2018 Соглашение об уступке прав треб. № 01-12-ЕВА/2022 от 01.12.2022	Сумма начисленных процентов за период с января по декабрь 2022 г.- 2 322тыс. руб., сумма начисленных процентов на 01.12.2022 г. 9 863 тыс.руб. На основании Соглашения о зачете основной долг и проценты по дог.займа погашены в полном объеме. По состоянию на 31.12.2022кредиторская задолженность 20 887 тыс. руб.
ООО «ЮСТИК»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 11,6 % годовых, срок погашения до 31.12.2023 г.	Дог. № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019 г.	Выдано денежных средств по договору в течение 2022 г. в размере 20 тыс.руб. На 31.12.2022 г. сумма основного долга по договору займа 23 537 тыс.руб. Сумма начисленных процентов за 2022 г. 2 729 тыс.руб. Начислено на 31.12.2022 г процентов 7 893 тыс.руб.
ООО «ЮСТИК»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-ЮС-06/19 от 17.06.2019 г.	Сумма арендной платы за 2022г. – 120 тыс. руб. Перечислений в 2022 году не было. Задолженность на 31.12.2022 г. по услугам аренды 150 тыс.руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

ООО «Управляющая Компания НОВА»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-УК-03/21 от 01.03.2021 г.	Сумма арендной платы за 2022г. – 120 тыс. руб. Перечислено в 2022 году – 120 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 г. по услугам аренды отсутствует
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-ОБ-07/21 от 07.07.2021 г.	Сумма арендной платы за 2022г. – 180 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 г. по услугам аренды составляет 267 тыс.руб.
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 8 % годовых	Договор денежного займа № ВТ-ОБ-01/2021 от 07.07.2021 г	Выдано денежных средств по договору в течение 2022 г. в размере 5 390 тыс.руб. Сумма задолженности по основному долгу на 31.12.2021 – 11 866 тыс.руб. Сумма начисленных процентов за 2022 г.- 794 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2022 г. 835 тыс.руб.
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»		Соглашение об уступке прав требования № 01-12-ЕВА/ от 01.12.2022	По состоянию на 31.12.2022 г. сформирована задолженность по Соглашению об уступке прав требования № 01-12-ЕВА/ от 01.12.2022 в сумме 52 750 тыс.руб.
Шенгелия Теймураз Теймуразович	Предоставление процентного займа по договору; ставка 7 % годовых, срок погашения до 30.06.2026 г.	Дог. займа № ВТ-ШТТ-01/2020 от 02.03.2020 Соглашение о прощении долга от 01.07.2022 г.	В течение 2022 г. подписано Соглашение о прощении долга на сумму основного долга в размере 4 600 тыс. руб. и на сумму начисленных по состоянию на 01.07.2022 г. процентов в размере 663 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 задолженность отсутствует
ООО «Х1»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 12 % годовых	Договор денежного займа № ВТ-Х1-01/2021 от 29.03.2021 г	Выдано денежных средств по договору в течение 2022 г. в размере 10 500 тыс.руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

		Соглашение о прощении долга от 20.12.2022 г.	В декабре 2022 г. подписано Соглашение о прощении долга на сумму основного долга в размере 20 500 тыс.руб. и сумму начисленных процентов по состоянию на 20.12.2022 г. в размере 1 952 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 задолженность отсутствует
--	--	--	--

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2021 г. по отношению к Обществу являются входящие с ним в одну группу лица:

- Генеральный директор Общества Шенгелия Теймураз Теймуразович, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа Общества;
- ООО «Бакунинская» (ИНН 7725813020)- дочерняя компания;
- ООО «ВЕСТА-Спорт» (ИНН 9701038224)- дочерняя компания;
- ООО «ВЕСТА-Капитал» (ИНН9701079365)- дочерняя компания;
- ООО «Охотничьи Угодья» (ИНН 0276126402)- зависимая компания;
- ООО «ЮСТИК» (ИНН 9723044782) – зависимая компания;
- ООО «УК НОВА» (ИНН 9701171804)- дочерняя компания;
- ООО «Х1» (ИНН 7735190262) - дочерняя компания;
- ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский» (ИНН 9701180453) –дочерняя компания;
- Евтушенкова В.А., бенефициар.

За период с 01 января по 31 декабря 2021 года были произведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Основание для проведения операции	Стоимостной показатель, руб.
ООО «Бакунинская»/ Заказчик	Оказание услуг по рекламно-информационному сопровождению и организацию продаж гостиничного комплекса с апартаментами, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва ул. Бакунинская д.5	Договор № ВТ-БАК-01-2016 от 23.12.2016 г. (ДС № 3 от 16.12.2020г.действие договора продлено до 31.12.2021 г.)	Сумма оказанных услуг за 2021 год – 72 290 тыс. руб. Сумма полученной оплаты по договору 68 962 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. в сумме 3 328 тыс.руб. погашена в январе 2022 г.
ООО «Бакунинская»	Оказание услуг по управлению процессом создания	Договор № ВТ-БАК-02-2017 от 25.12.2017 г. (ДС № 6 от	Сумма оказанных услуг за 2021 год – 13 500 тыс. руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

	гостиничного комплекса с апартаментами, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва ул. Бакунинская д.5	30.09.2021 г. действие договора продлено до 31.12.2021 г.)	Сумма полученной оплаты по договору – 13 500 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует.
ООО «Бакунинская»/Арендатор	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж, пом. 16.1)	Договор аренды № ДКА-ВТ-БАК-09/16 от 08.09.2016	Сумма арендной платы за 2021 год -225 тыс. руб. Сумма полученной оплаты по договору – 225 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует.
ООО «ВЕСТА-Спорт»/ Арендатор	Оказание услуг по предоставлению в аренду помещений	Договор №ДКА-ВТ-ВТС-09/16 от 08.09.2016	Сумма арендной платы за 2021 г. – 225 тыс. руб. Сумма полученной оплаты. – 225 тыс. руб. На 31.12.2021 задолженность отсутствует.
ООО «ВЕСТА-Спорт»/ Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 7,5 % годовых, срок погашения до 12.10.2024 г.	Договор процентного займа № ДЗ-ВС-2018/1 от 11.10.2018	Сумма основного долга по займу на 31.12.2021 г. - 40 005 тыс. руб. В течении 2021 года по договору было перечислено 8821 тыс. руб. Сумма начисленных процентов за 2021г. -2 639 тыс. руб. Всего накопленных процентов на 31.12.2021 г. – 5 817 тыс.руб.
ООО «Охотничьи угодья»/Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 10,5 % годовых, срок погашения до 31.12.2024 г.	Дог.займа № ДЗ-В-2016/2 от 25.08.2016	Сумма основного долга на 31.12.2021г. 5 000 тыс. руб. Сумма процентов за 2021г.- 525тыс. руб. Всего на 31.12.2021г. накопленных процентов - 2 2 809 тыс. руб. В 2021 году движения

			денежных средств по данному договору не осуществлялось.
ООО «Охотничьи угодья»/Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 10,5 % годовых, срок погашения до 31.12.2024 г.	Дог.займа № ДЗ-В-2016/1 от 20.07.2016	Сумма основного долга на 31.12.2021 г. 15 000 тыс. руб. Сумма процентов за 2021 г.- 1575тыс. руб. Всего на 31.12.2021г. накопленных процентов – 8 565 тыс. руб. В 2021 году движения денежных средств по данному договору не осуществлялось.
ООО «ВЕСТА-Капитал»/ Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 6,75% годовых, срок погашения до 14.08.2023	Договор займа В-ВК-1-17-08-14 от 14.08.2017	Сумма основного долга на 31.12.2021г. 184 517тыс. руб.; Сумма процентов на 31.12.2021- 45 005 тыс. руб. В течении 2021года по договору было перечислено 12 198 тыс. руб.
ООО «ВЕСТА-Капитал» /Арендатор	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж, пом. 16.3	Договор аренды №ДКА-ВТ-ВК-06/17 от 16.06.2017	Сумма арендной платы за 2021г. – 111тыс. руб. Перечислено в 2021 году – 83 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. составляет 28 тыс.руб.
ООО «ВЕСТА-Капитал» / Заказчик	Оказание услуг по осуществлению полномочий исполнительного органа	Договор о передаче полномочий исполнительного органа ВТ-ВК-01 от 16.06.2017	Сумма оказанных услуг за 2021г. -360 тыс. руб. Перечислено в 2021 году - 270 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021г. составляет 90 тыс.руб..
Евтушенкова Вера Александровна/ Заемщик	Предоставление процентного займа по договору; ставка 11,5 % годовых,	Договор денежного займа «ВТ-ЕВА-12/2018 от 24.12.2018	Сумма основного долга на 31.12.2021 г. 22 000 тыс. руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

	срок погашения до 31.12.2023 г.		Сумма начисленных процентов за 2021 г.- 2 530 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2021 г. 7 541 тыс.руб.
ООО «ЮСТИК»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 11,6 % годовых, срок погашения до 31.12.2023 г.	Дог. № В-ЮС-2019/1 от 15.05.2019 г.	Выдано денежных средств по договору в течение 2021 г. в размере 1000 тыс.руб. На 31.12.2021 г. сумма основного долга по договору займа 23 517 тыс.руб. Сумма начисленных процентов за 2021 г. 2 672 тыс.руб. Начислено на 31.12.2021 г. процентов 5 164 тыс.руб.
ООО «ЮСТИК»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-ЮС-06/19 от 17.06.2019 г.	Сумма арендной платы за 2021г. – 120 тыс. руб. Перечислено в 2021 году – 120 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. по услугам аренды 30 тыс.руб.
Шенгелия Теймураз Теймуразович	Предоставление процентного займа по договору; ставка 7 % годовых, срок погашения до 30.06.2026 г.	Дог. займа № ВТ-ШТТ-01/2020 от 02.03.2020	Сумма основного долга на 31.12.2021 г. 4 600 тыс. руб. Сумма процентов за 2021 г.- 208 тыс. руб. Всего на 31.12.2021г. накопленных процентов – 502 тыс. руб. В 2021 году движения денежных средств по данному договору не осуществлялось
ООО «Управляющая Компания НОВА»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 11,5 % годовых	Договор денежного займа № ВТ-УК-01/2021 от 31.03.2021 г	Выдано денежных средств по договору в течение 2021 г. в размере

			1 416 тыс.руб.. Сумма начисленных процентов в течение 2021 г. 37 тыс.руб. Долг по договору займа с учетом начисленных процентов погашен в ноябре 2021 год в полном объеме
ООО «Управляющая Компания НОВА»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-УК-03/21 от 01.03.2021 г.	Сумма арендной платы за 2021г. – 100 тыс. руб. Перечислено в 2021 году – 100 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. по услугам аренды отсутствует
ООО «Х1»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 12 % годовых	Договор денежного займа № ВТ-Х1-01/2021 от 29.03.2021 г	Выдано денежных средств по договору в течение 2021 г. в размере 10 000 тыс.руб.. Сумма начисленных процентов за 2021 г.- 297 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2021 г. 297 тыс.руб.
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	Предоставление в аренду нежилого помещения по договору аренды (г. Москва, ул. Бакунинская, д. 1-3, 2 этаж/помещение 2/3	Дог. № ДКА-ВТ-ОБ-07/21 от 07.07.2021 г.	Сумма арендной платы за 2021г. – 87 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2021 г. по услугам аренды составляет 87 тыс.руб.
ООО «Специализированный Застройщик «Обыденский»	Предоставление процентного займа по договору; ставка 8 % годовых	Договор денежного займа № ВТ-ОБ-01/2021 от 07.07.2021 г	Выдано денежных средств по договору в течение 2021 г. в размере 6 476 тыс.руб.. Сумма начисленных процентов за 2021г.- 41 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2021 г. 41 тыс.руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Информация о резервах под дебиторскую задолженность и финансовые вложения ООО «Охотничьи угодья» и ООО «ЮСТИК» представлена в п.4 раздела II настоящих пояснений.

Сведения о размерах вознаграждений ключевому управленческому персоналу:

Краткосрочные вознаграждения:

тыс. руб.

Наименование	Сумма за период 01 января по 31 декабря 2022	Сумма за период 01 января по 31 декабря 2021 г.
Оплата труда за отчетный период	8 906	7 517
В том числе налог на доходы физических лиц удержанный	1 158	1 027
Страховые взносы	1 403	1 178

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Раздел V. Заключение

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2022 г. ООО «ВЕСТА» по данным бухгалтерского учета по строке 2300 Отчета о финансовых результатах за 2022 год отразило убыток в размере (32 094) тыс.руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2022 год сформирована и отражена Обществом в налоговой декларации за 2022 год в размере 63 076 тыс.руб. (налоговая прибыль). Налог на прибыль исчислен в размере 12 615 тыс. руб.

Убыток за период с 01 января по 31 декабря 2022 года отражен по строке 2400 Отчета о финансовых результатах в сумме (32 584) тыс.руб.

Разница в финансовом результате для бухгалтерского и для налогового учета сформировалась за счет временных разниц, которые в свою очередь повлияли на формирование отложенных налоговых обязательств (активов), а именно:

тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(32 094)	18 002
Увеличение (уменьшение) отложенных налоговых активов	11 761	12 215
В том числе		
По резервам предстоящих отпусков	(990)	202
Амортизация	-	2
По резервам на обесценение финансовых вложений и дебиторской задолженности	13 038	12 011
Арендные обязательства	(287)	
Увеличение (уменьшение) отложенных налоговых обязательств	364	4
Основные средства	113	44
Кредиторская задолженность	251	
Текущий налог на прибыль	(12 615)	(15 949)

Пояснения относительно влияния Пандемии COVID-19 на деятельность Общества

В связи со скоротечным распространением пандемии COVID-19 в начале 2020 года многие правительства, включая Правительство Российской Федерации, предприняли различные меры борьбы со вспышкой, включая введение ограничений на поездки, карантин, закрытие предприятий и других учреждений и закрытие отдельных регионов. Данные меры оказали влияние на глобальную систему снабжения, на спрос на товары и услуги, а также на степень деловой активности в целом.

С начала 2020 года вспышка COVID-19 распространилась по всему миру, что повлияло на мировую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий, в марте 2020 года в России наблюдались рост курса рубля к доллару и евро, а также снижение биржевых индексов. Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными фактами, которые могут повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Общество не осуществляет деятельность, на которую непосредственно повлияла пандемия и в отношении которой были введены ограничения (такую, как туристическая сфера, авиаперевозки, розничная торговля). Пандемия косвенно повлияла на деятельность контрагентов, с которыми Общество ведет основную деятельность (предоставление в аренду недвижимости), а именно: в связи с введенными ограничениями на передвижение людей в медицинских учреждениях и аптеках снизилась посещаемость и, как следствие, снижение финансового потока. В течение 2022 года и по настоящее время все взаиморасчеты с контрагентами ведутся на основании договорных отношений, платежи осуществляются в сроки, предусмотренные договорными взаимоотношениями.

Принимая во внимание, что основная масса операций осуществляется в рублях и на территории Российской Федерации, Компания не ожидает значительного сокращения объема своих операций. Контракты по ведению основной деятельности Общества исполняются на территории России, поэтому ограничения пересечения границ не оказали влияния на стабильное осуществление деятельности.

Общество своевременно, без задержек выплачивает заработную плату работникам, своевременно и в полном объеме платит соответствующие суммы социальных взносов в страховые фонды и прочих налогов, а также осуществляет без задержки все платежи, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности, включая обслуживание кредитов и прочих обязательств перед всеми кредиторами.

О мерах, применяемых Обществом, для противодействия негативным последствиям глобальной вспышки COVID-19 в части поддержания операционной деятельности

В связи с распространением COVID-19 Обществом разработан план противодействия негативным последствиям пандемии:

- Назначены ответственные лица, координирующие работу по противодействию рискам коронавируса;
- Приняты меры по ограничению рисков распространения вируса в офисе Общества;
- Разработан план взаимодействия с основными подрядчиками Общества, в случае возникновения критической ситуации (при нарастании заболеваний COVID-19);
- Выполнены мероприятия по предотвращению «кибер» рисков (вмешательство в сеть Общества) Общества в условиях пандемии;
- Разработан план деятельности Общества в условиях карантинных мероприятий, а также в случаях временной нетрудоспособности значительной части персонала (ключевого персонала);
- Выполнены действия, обеспечивающие дистанционную работу персонала Общества, при этом сохранены функции контроля и основные обязанности сотрудников.

Непрерывность деятельности

ООО «ВЕСТА» намерено продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в обозримом будущем, нацелено на получение экономической выгоды и прибыли.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор



В.В. Кузнецова

30 марта 2023 г.