

II. Текстовая часть

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Инвест-1999» зарегистрировано ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга 28.12.1998г.

ОГРН 1026605772335, ИНН 6664060520, КПП 665801001, юридический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 56, помещение 33.

Директор – Ратманов Сергей Михайлович

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1.1. Уставный капитал организации: 131 300 000 (Сто тридцать один миллион триста тысяч) рублей (оплачено 100%).

Добавочный капитал организации: 307 497 156 (Триста семь миллионов четыреста девяносто семь тысяч сто пятьдесят шесть) рублей (оплачено 100%)

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

- АО «РЕНЕССАНС» — учредитель 50 % -ной доли в уставном капитале;
- АО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» — учредитель 50 %-ной доли в уставном капитале;

1.3 Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20

1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Инвест-1999» утверждена приказом от 25.12.2020 № 1.

1. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.

2. Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

3. Выбранный организацией способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 6/2020 – альтернативный. В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 не производится, так как не изменен лимит стоимости ОС, а также сроки полезного использования.

4. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб., в сумме фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

5. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом с 1

числа следующего месяца после принятия на учет основного средства.

6. Переоценка объектов основных средств на предприятии не производится.

7. Процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств проводится перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

8. Материально-производственные запасы учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

9. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

10. Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, учет аренды производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России № 208н от 16.10.2018. Предприятие не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении действующих договоров лизинга, по состоянию на 01.01.2022.

11. В 2022 году заключенные договоры не признаны объектами учета финансовой аренды. Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

12. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев, и по договорам аренды, заключенных на неопределенный срок с условием о возможности одностороннего расторжения договора без значительных санкций для стороны, инициирующей расторжение.

3. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

В отчетном году выручка ООО «Инвест-1999» составила, тыс. руб.:

1	По основному виду деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»	12 156
3	Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами	112

Затраты на производство и реализацию продукции, тыс. руб.:

1	Расходы управленческие	2 774
2	Амортизация основных средств	3 057
3	Расходы по содержанию имущества	5 317
4	Фонд оплаты труда	1 843

Состав прочих расходов и доходов:

Прочие доходы:

- Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности 97 802 руб.

Прочие расходы:

- Госпошлина 1600 руб.;

- Налог на землю 218 522 руб.;

- Налог на имущество 2 298 652 руб.;
- Транспортный налог 1 464 руб.;
- Страховка имущества 35 690 руб.;
- Расчетно-кассовое обслуживание 51 474 руб.;
- Штрафы , пени 1678 руб.;
- Списанная дебиторская задолженность 54 556 757 руб.;
- Списания материалов в результате инвентаризации 1 507 508 руб.

Резерв по сомнительным долгам 48 259 657,45 руб.

Резерв по отпускам сотрудников, включая страховые взносы 17 580,00 руб.

ООО «Инвест-1999» арендует офисное помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 56, помещение 33, общей площадью 48,5 м2, договор аренды №63/18 от 11.01.2018г. у ОА «Инженерно-строительный центр УГМК».

ООО "Инвест-1999" сдает в аренду помещения, расположенные в здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.4.

В 2022 году Обществом заключены договоры беспроцентных займов:

	Займодавец	Договор Сумма выдачи, руб.	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2022, руб.
1	Стародубцев И.С.	б/н от 31.12.2022 26 109,10	31.12.2024	26 109,10
2	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 31.03.2022 995 000,00	31.12.2024	995 000,00
3	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 01.08.2022 400 000,00	31.12.2024	400 000,00
4	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 05.05.2022 140 000,00	31.12.2024	140 000,00
5	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 06.05.2022 1 600 000,00	31.12.2024	1 600 000,00
6	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 08.04.2022 340 000,00	31.12.2024	340 000,00
7	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 15.04.2022 400 000,00	31.12.2024	400 000,00
8	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 17.10.2022 10 000,00	31.12.2024	10 000,00
9	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 22.04.2022 155 000,00	31.12.2024	155 000,00
10	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 22.09.2022 598 000,00	31.12.2024	598 000,00
11	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 25.04.2022 250 000,00	31.12.2024	250 000,00
12	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 25.07.2022 3 800 000,00	31.12.2024	3 800 000,00
13	ООО СтройИнвест-2006	б/н от 27.05.2022 250 000,00	31.12.2024	250 000,00
14	ООО СтройИнвест-2006	СИ2006-И1999-001 от 25.10.2022 4 350 000,00	31.12.2025	4 350 000,00

4. Информация о расчетах по налогу на прибыль

- Обществом в 2022 году получен и задекларирован убыток в сумме 3 607 528 рублей

- возникновение и погашения временных разниц не было;
- суммы отложенного налогового актива и отложенного обязательства, списанные в связи с выбытием актива или вида обязательств – отсутствуют.

5. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами являются:

- АО «РЕНЕССАНС»
- АО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

Операций со связанными сторонами в 2022 году не было.

Окончательный бенефициар Медведев Мирослав Робертович.

В 2022 году выплачено вознаграждение управленческому персоналу (директору) в рамках трудового договора, в размере 75 тыс. рублей, включая НДФЛ и страховые взносы.

Дивиденды за 2022 год, а также до даты составления отчетности не выплачивались. Иные расчеты, отличные от трудовых с единоличным исполнительным органом не осуществлялись.

6. Информация о финансовых рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночный риск.

В настоящее время предприятие имеет несущественные активы и обязательства, подверженные рыночным рискам, связанным с колебаниями курсов валют.

Возможность использования объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), у эмитента не имеется.

По нашей оценке, существенные финансовые риски отсутствуют.

Кредитные риски.

Риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным, в т.ч. в виде предоставления отсрочки и рассрочки платы за проданные товары, работы, услуги) оцениваются на основании инвентаризации.

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами свидетельствует о наличии нормальной, текущей задолженности. Просроченной задолженности нет.

Правовые риски.

Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства. Общество ежегодно проводит обязательный аудит своей деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 г., соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства должно быть стабильным.

Страновые и региональные риски.

Общество находится в г. Екатеринбург Свердловской области и осуществляет свою деятельность в основном в пределах РФ.

В прошедшем году некоторое негативное влияние на деятельность предприятия оказывала общая экономическая обстановка в стране.

В связи с введением санкций в отношении Российской Федерации и ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдаются существенные изменения на фондовых и валютных рынках, значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и ЕВРО, увеличение ключевой ставки ЦБ РФ.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество не прогнозирует значительных негативных изменений в своём регионе и в регионах контрагентов, которые могли бы существенно повлиять на возможность исполнения взаимных обязательств.

Репутационные риски.

Для поддержания конкурентного преимущества Общество постоянно проводит мониторинг и пытается прогнозировать рынок реализуемого товара, постоянно ведет поиск новых рынков сбыта.

7. События после отчетной даты

После 31 декабря 2022 г. иные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, у Общества отсутствуют.

8. Прочая информация

Отсутствуют факты прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02).

Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Директор ООО «Инвест-1999»

31 марта 2023 г.

Ратманов С.М.