Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «РАНИТА» за 2020 год

г. Москва **«02» марта 2021**

Оглавление:

1. Основные сведения о Компании 2
2. Краткая характеристика деятельности Компании 3
3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета 3
4. Основные положения учетной политики 3
3. Изменение сравнительных показателей 8
4. Основные средства 9
5. Финансовые результаты деятельности 9
6. Учет расчетов по налогу на прибыль 11
7. Привлечение заемных ресурсов 12
8. Информация о связанных сторонах 12
9. Резервы и оценочные обязательства 14
10. Прекращаемая деятельность 14
11. Прочие сведения 14
12. События после отчетной даты 15
13. Природоохранные мероприятия 15

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Ранита" (далее - «Компания») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Все суммы представлены в ***тыс. рублей.*** Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Основные сведения о Компании

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Ранита»
Юридический адрес	Российская Федерация, 119571, г. Москва, Ленинский проспект, д. 119 А, 1 этаж
Фактический адрес	Российская Федерация, 119571, г. Москва, Ленинский проспект, д. 119 А, 1 этаж
Телефон	+7 (495) 734-73-08
ИНН/КПП	7706563424/772801001
ОКПО	76002734
ОГРН	1047797063687
ОКВЭД	68.1 - Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
Среднесписочная численность компании	2020: 0 (ноль) чел., 2019: 0 (ноль) чел., 2018: 0 (ноль) чел.
Размер уставного капитала	10 тыс. руб.
Размер оплаченного уставного капитала	10 тыс. руб.
Добавочный капитал	4 969 264 тыс. рублей
Учредители и величина доли (в %)	Штрабаг Реал Эстейт ГМБХ - (99%); Компания с ограниченной ответственностью «РЕ Бейтайлигунсхолдинг ГМБХ»- (1%).
Генеральный директор	Ортенберг А. В.

Бухгалтерский учет в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 вела специализированная организация - ООО «Штрабаг БРВЦ» в автоматизированном виде с использованием программного обеспечения «АС-400».

2. Краткая характеристика деятельности Компании

ООО «Ранита» - инвестиционно - девелоперская Компания, занимающаяся инвестициями и развитием проектов на рынке коммерческой недвижимости и сдачей в аренду нежилых помещений. Общество имеет в собственности на многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 119.

По итогам года сдано в аренду более 60 % площадей здания.

3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Компанией, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, на основании действующих нормативных документов:

- Федерального Закона РФ «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н);
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (утв. Приказом Минфина РФ от 09 декабря 1998 г. № 60н),
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н).

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках.

Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей.

Информации о фактах неприменения правил бухгалтерского учета, в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовый результат деятельности, с соответствующим обоснованием нет.

4. Основные положения учетной политики

Основные положения учетной политики, действующей в 2020 году (изменения в учетную политику в 2020 г. не вносились).

Основные средства

В соответствии с п.п. 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (постановление Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1).

Конкретный срок полезного использования объекта основных средств (внутри общего срока, установленного для амортизационной группы), а также срок полезного использования для объектов основных средств, не поименованных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем. Решение комиссии оформляется актом и утверждается руководителем организации.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых отличаются более чем 1 год, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств (п. 52 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств. Приказ № 91н от 13.10.2003 г.).

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Методы учета затрат по созданию ОС

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.03 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Учет ведется по следующей структуре расходов:

а) на строительные работы;

б) на работы по монтажу оборудования;

в) на приобретение оборудования, сданного в монтаж;

г) на приобретение оборудования, не требующего монтажа; инструмента и инвентаря; оборудования, требующего монтажа, но предназначенного для постоянного запаса;

д) на выполнение функций технического и авторского надзора;

е) на прочие капитальные затраты;

ж) страхование строительных работ;

з) на содержание строительной площадки;

и) на выполнение функций археологического надзора;

к) проценты по привлеченным для строительства кредитам и займам;

л) проценты, полученные от размещения банковских депозитов;

ж) на затраты, не увеличивающие стоимости основных средств.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В соответствии с п. 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанного выше способа оценки запасов.

Порядок формирования доходов

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (согласно Уставу организации и присвоенных кодов статистики):

- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;

Прочие доходы определяются и классифицируются в соответствии с п. 7 и 9 ПБУ 9/99. Доходы от временного вложения заёмных средств учитываются в составе прочих доходов.

Порядок формирования расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, которые классифицируются на себестоимость и управленческие расходы.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». К ним

относятся все административно-управленческие расходы.

Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в дебет счета 90 «Продажи» (Инструкция по применению плана счетов, утв. Приказом Минфина России № 94Н от 31.10.2000).

Прочие расходы определяются и классифицируются в соответствии с ПБУ 10/99.

Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов

Прочие доходы показываются в Отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, согласно п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 34 ПБУ 4/99.

Учет кредитов и займов

Сумма по полученным кредитам и займам принимается организацией к бухгалтерскому учету как кредиторская задолженность в соответствии с условиями кредитного договора (п. 2 ПБУ 15/2008).

Сумма по полученному займу принимается организацией к бухгалтерскому учету как кредиторская задолженность с момента передачи денежных средств по договору займа (п. 1 ст. 807 ГК РФ).

Расходы по полученным займам отражаются в бухучете и отчетности в том периоде, к которому они относятся (п. 6 ПБУ 15/2008).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно.

Согласно ПБУ 15/2008, дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (Кредитов).

Данный вид расходов принимается к учету в отчетном периоде и относится на Общехозяйственные расходы Компании.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную

Согласно п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов и обязательств.

Резерв по сомнительным долгам

1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по

любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Оценочные обязательства

В отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

1. оценочное обязательство по неиспользованным отпускам;
2. прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который

составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытое может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2020 г. составил:
Доллар США ***73,8757*** рублей;
Евро ***90,6824*** рублей.
Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2019 г. составил:
Доллар США ***61,9057*** рублей;
Евро ***69,3406*** рублей.
Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2018 г. составил:
Доллар США ***69,4706*** рублей;
Евро ***79,4605***рублей.

3. Изменение сравнительных показателей

С целью обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 и 31.12.2019 при составлении финансовой отчетности за 2020 год были внесены изменения, связанные с исправлением ошибок, по показателям бухгалтерского баланса в строке 1230 «Дебиторская задолженность» (строка 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками») и 1520 «Кредиторская задолженность» (строка 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»). Информация приведена в таблице ниже. Все показатели в тыс. руб.

Статьи бухгалтерского баланса	№ строки	На 31.12.2019 (до изменений)	Сумма корректировки	На 31.12.2019 (после изменений)
Дебиторская задолженность	**1230**	**8 765**	**304**	**9 069**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 259	-	5 259
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	304	304
Расчеты по налогам и сборам	12303	3 498	-	3 498
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	8	-	8
Кредиторская задолженность	**1520**	**90 035**	**304**	**90 339**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 345	-	6 345
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	65 231	304	65 535
Расчеты по налогам и сборам	15203	18 459	-	18 459

4. Основные средства

Основное назначение введенного в эксплуатацию Бизнес центра - предоставление помещений в аренду за плату. Поэтому в соответствии с абз. 3 п. 5 ПБУ 6/01 здание бизнес-центра отражается в бухгалтерском балансе по строке 1160 "Доходные вложения в материальные ценности". Право собственности на Бизнес центр зарегистрировано 20.04.2016, свидетельство № 77- АС 1177491. Юридический и фактический адрес 119571, Москва, Ленинский проспект, д. 119А.

5. Финансовые результаты деятельности

Расходы по обычным видам деятельности характеризуются следующим образом.

Себестоимость продаж Компании в 2020 и 2019 г году представлена в таблице:

Наименование расходов	За Январь - Декабрь 2020 г., тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г., тыс. руб.
1	2	3
Амортизация здания	(108 728,7)	(108 728,7)
Услуги управляющей компании	(39 028,1)	(37 091,1)
Расходы на электроснабжение здания	(7 524,6)	(7 558,3)
Амортизация ОС	(5 050,4)	(4 977,0)
Расходы на отопление здания	(3 497,8)	(3 562,8)
Выполнение функций заказчика (Строймонтажгрупп) после ввода в эксплуатацию	-	(416,7)

Наименование расходов	За Январь - Декабрь 2020 г., тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г., тыс. руб.
Обслуживание недвижимости	(1 238,6)	(1 297,8)
Отделочные и ремонтные работы	(2 111,3)	(3 754,1)
Прочие расходы	(895,8)	(589,3)
Налог на имущество	(25 392,5)	(23 898,8)
Итого	**(193 797)**	**(191 874,7)**

Коммерческие расходы Компании в 2020 и 2019 году составили:

Наименование расходов	За Январь - Декабрь 2020 г. сумма, тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г. сумма, тыс. руб.
1	2	3
Реклама и документация	(8,5)	-
Итого	**(8,5)**	**-**

Управленческие расходы Компании в 2020 и 2019 году составили:

Наименование расходов	За Январь - Декабрь 2020 г. сумма, тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г. сумма, тыс. руб.
1	2	3
Услуги по предоставлению персонала	(10 228,5)	(9 594,0)
Страхование имущества	(1 015,8)	(1 286,2)
Юридические и консультационные услуги	(2 794,1)	(4 463,5)
Бухгалтерское обслуживание	(1 290)	(1 295,0)
Прочие расходы	(6,5)	(13,1)
Итого	**(15 334,8)**	**(16 651,7)**

В течение 2020 г. и 2019 г. имели место следующие прочие доходы и расходы:

Показатель	За Январь - Декабрь 2020 г. сумма, тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г. сумма, тыс. руб.
Прочие доходы (свернуто)	**420,1**	**507 039,8**
Прочие доходы (развернуто)	**441 267,8**	658 990,4
Курсовые разницы	359 944,2	658 990,4
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	80 903,5	-
Штрафные санкции по договорам аренды к получению и проценты за пользование чужими средствами	420,1	-
Проценты по кредитам к уплате	**(132 086,2)**	**(134 866,9)**

Показатель	За Январь - Декабрь 2020 г. сумма, тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г. сумма, тыс. руб.
Прочие расходы (свернуто)	**(1 114 828,6)**	**(6 912,1)**
Прочие расходы (развернуто)	**(1 555 676,2)**	**(158 862,7)**
Курсовые разницы	(1 548 783,9)	(151 000,0)
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной	(5 197,4)	(950,6)
Комиссии банка	(581)	(114,7)
Списание безнадежных долгов	(1 114)	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам	-	16,5
Прочие расходы	-	(3,8)
Пожертвования	-	(6 810,0)

Существенные суммы прочих доходов и расходов возникли из-за переоценки обязательств, выраженных в валюте.

6. Учет расчетов по налогу на прибыль

Расчет налога на прибыль

Показатель	За Январь - Декабрь 2020 г. сумма, тыс. руб.	За Январь - Декабрь 2019 г. сумма, тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	**(1 248 426)**	**342 492**
Ставка налога	**20%**	**20%**
Условный расход / доход по налогу на прибыль	**249 685**	**(68 498)**
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	**246 665**	**(34 369)**
Амортизация бизнес-центра	1 289	1 289
Амортизация других ОС	5	(26)
Резервы и оценочные обязательства	-	1
Налоговый убыток	245 371	(35 633)
Постоянные налоговые обязательства, в том числе:	**(3 104)**	**(1 504)**
Амортизация бизнес-центра	(146)	(146)
Проценты по контролируемой задолженности	(2 737)	-
Списание безнадежных долгов	(221)	-
Резерв по сомнительным долгам	-	3
Пожертвования	-	(1 361)
Постоянные налоговые активы, в том числе:	**84**	**-**
Пени от ИНФС за несвоевременный возврат переплаты по НДС	84	-
Текущий налог на прибыль	**-**	**(35 633)**

7. Привлечение заемных ресурсов

В составе строки 1410 бухгалтерского баланса учтена задолженность компании по Кредитному договору № 2 от 16.09.2020 г. с фирмой «ШТРАБАГ Реал Эстейт Гмбх» со сроком возврата, определяемым моментом востребования займодавцем. Общая сумма обязательства по договору составляет 30 000 тыс. евро или 2 286 975 тыс. руб., согласно дополнительному соглашению № 1 от 29.09.2020 г. Ставка процентов составляет 3,7% годовой:

Период	Общая сумма задолженности, тыс. руб.	В т. ч. сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
2020	2 286 975	18 523

Учредители Компании гарантируют поддержку и обеспечение необходимыми финансовыми средствами для оплаты обязательств Компании перед кредиторами.

8. Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 9 ПБУ 11/2008 перечень связанных сторон устанавливается Компанией самостоятельно. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны: Компания «Штрабаг Реал Эстейт ГмбХ» владеет 99% доли в уставном капитале ООО «Ранита», компания «РЕ Бейтайлигунсхолдинг ГМБХ» владеет 1% доли в уставном капитале.

Фирма «STRABAG AG», публичная компания, акции которой торгуются на бирже, владеет 94,80% доли в уставном капитале Компании «Штрабаг Реал Эстейт ГмбХ»

«STRABAG SE» владеет 87,72% акций «STRABAG AG». Структура капитала «STRABAG SE» в соответствии с данными, раскрытыми «STRABAG SE» на своем корпоративном сайте, имеет вид:

в собственности концерна 6,73%
находятся в свободном обращении 13,52%
компания Rasperia Trading Limited 25,91%
Группа компаний Haselsteiner 26,38%
Группа компаний UNIQA 14,26%
Группа компаний Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien 13,20%

Общество в 2020 году осуществляла сделки с сестринскими компаниями, входящими в состав концерна Strabag SE:

Организация	Доля участия / косвенного участия Strabag SE	Договор
АО «Штрабаг»	65%	
Штрабаг Реал Эстейт ГмбХ	66,82%	
ООО «СМЛ»	65%	Договор на оказание юридических услуг № 8 от 09.01.2017 г.
ООО «Штрабаг БРВЦ» (ЗАО «БРВЦ Лтд.»)	100%	Договор на оказание бухгалтерский услуг № 2018/642 от 01.01.2017 г.
ООО «РЭ прожект девелопмент»	66,82%	Соглашение об оказании услуг по предоставлению персонала б/н от 30.04.2009 г.

Организация	Доля участия / косвенного участия Strabag SE	Договор
		Договор аренды нежилых помещений № 1-/2/RE от 25.04.2017г.
ООО «Строймонтажгрупп»	66,82%	Договор на выполнение функций заказчика от 25.03.2008 г. Договор аренды нежилых помещений № 1-/2/SMG от 10.05.2017 г.
ООО «Ранита»	66,82%	-
РЕ Бейтайлигунсхолдинг ГМБХ	66,82%	-

Виды и объем операций со связанными сторонами:

1) Юридические услуги:

Связанная сторона	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность
	2020 г.	2020 г.	2019 г.	2019 г.	2018 г.	2018 г.
ООО «СМЛ»	1 024	-	1 421	-	3 229	824

2) Бухгалтерские услуги:

Связанная сторона	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность
	2020 г.	2020 г.	2019 г.	2019 г.	2018 г.	2018 г.
ООО «Штрабаг БРВЦ» (ЗАО «БРВЦ Лтд.»)	1 294	-	1 294	-	1 272	-

3) Услуги по предоставлению персонала

Связанная сторона	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Кредиторская задолженность
	2020 г.	2020 г.	2019 г.	2019 г.	2018 г.	2018 г.
ООО «РЭ прожект девелопмент»	2 878	-	11 513	-	11 321	-

4) Вознаграждение заказчика по Договору на выполнение функций заказчика от 25.03.2008 г. и консультационные услуги:

Связанная сторона	Сумма тыс. руб.	Дебиторская задолженность	Сумма тыс. руб.	Дебиторская задолженность	Сумма тыс. руб.	Дебиторская задолженность
	2020 г.	2020 г.	2019 г.	2019 г.	2018 г.	2018 г.
ООО «СМГ»	-	-	500	-	1 000	-

5) Аренда офисного помещения:

Связанная сторона	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Дебиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Дебиторская задолженность	Сумма вознаграждения, тыс. руб.	Дебиторская задолженность
	2020 г.	2020 г.	2019 г.	2019 г.	2018 г.	2018 г.
ООО «СМГ»	-	-	183	-	359	-
ООО «РЭ прожект девелопмент»	347	-	1 388	-	1 364	-

Вознаграждения управленческому персоналу в 2020 г. не выплачивалось.

9. Резервы и оценочные обязательства

Общество создает оценочное обязательство на стоимость годового аудита, которое составило:
2020 г. – 212 тыс. руб.
2019 г. – 212 тыс. руб.
2018 г. – 207 тыс. руб.
Резерв рассчитывался из стоимости услуг аудита по заключенному договору по проведению аудита.
На 31.12.2020 Компания не имеет сомнительных долгов.

10. Прекращаемая деятельность

Прекращение деятельности Компании не ожидается.

11. Прочие сведения

Чистые активы Общества по состоянию на:
- 31 декабря 2020 г. составили 427 606 тыс. руб.;
- 31 декабря 2019 г. составили (1 040 446) тыс. руб.;
- 31 декабря 2018 г. составили (1 312 935) тыс. руб.

Компания планирует увеличение площади, предоставленных в аренду помещений в многофункциональном комплексе, в результате заключения договоров с новыми Арендаторами, что позволит увеличить прибыль Общества в будущих периодах.
По состоянию на 31 декабря 2020 года и на текущий момент, Общество не имеет каких-либо судебных, претензионных и иных споров, являющихся важными для оценки его экономического положения.

12. События после отчетной даты

Исполнительный орган Компании (п. 31 ПБУ 4/99):

С 24.02.2021 генеральным директором Компании на основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Ранита» от 23.02.2021 г. назначен Ортенберг А. В.

13. Природоохранные мероприятия

Общество не нарушает природоохранное законодательство.

Генеральный директор Ортенберг А. В.