



Entertainment Trade Center

127051, Москва,
ул. Неглинная ул. 15 стр. 1
Тел.: +7 (495) 657 97 39
Факс: +7 (495) 657 97 57

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 г.
ООО «ЕТС»

г. Москва

10 февраля 2020 года

I. Общие сведения

I. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «ЕТС» (ООО «ЕТС») - *сокращенное наименование* (далее по тексту Общество) образовано в 2005 году (регистрационное свидетельство серия 77 №009613856 от 02 декабря 2005 года).

Общество зарегистрировано по адресу: 127051, г. Москва, ул. Неглинная, д.15, стр.1.

ОГРН 1057749357490

ИНН 7707570199 КПП 770701001

Уставный капитал: 6 671 тыс. руб.

Учредители:

29 декабря 2017 года — Бреус Шалва Петрович с долей 100%.

Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего)	Бреус Шалва Петрович
ИНН	770300681097
Дата рождения	01.11.1957
Место рождения	Батуми гор.
Гражданство	Россия

Филиалов и структурных подразделений Общество в своем составе не имеет.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 15% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Полномочий единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании ООО «Сити Инвест» по договору №СИ-02/19 от 01.01.2019 г.

Генеральный директор УК ООО «Сити Инвест» с 01.08.2018 по 15.06.2020 – Калчев Румен Радославов.

Генеральный директор УК ООО «Сити Инвест» с 16.06.2020 – Двали Вахтанг Давидович.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии с Федеральным законом РФ №402-ФЗ от 06.12.11 «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России №22н от 11.03.2009 (с изменениями), а также иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, учетной политики, принятой в Обществе.

2. Основные средства

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации по основным средствам, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Единицей учета затрат по строительству объектов основных средств является объект капитального строительства. Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости.

Фактические затраты Организации по строительству объекта основных средств с момента начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию составляют незавершенное строительство.

Результаты выполненных по договору строительного подряда работ принимаются к учету по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Затраты по проектно-изыскательским работам (ПИР), проводимые как для разработки проектно-сметной документации по объекту строительства, так и для получения предпроектной документации для планируемых объектов строительства, учитываются также на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

3. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно.

4. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер. В Обществе МПЗ при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением МПЗ, принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую стоимость МПЗ. Оценка МПЗ при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

5. Признание доходов (выручки)

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

6. Отражение в «Отчете о движении денежных средств»

Общество отражает свернуто денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги).

III. Раскрытие существенных показателей

1. Запасы

Показатели запасов, изменения за период и остатки показаны в Таблице № 4 Приложения № 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019 №61н.

По состоянию на 31.12.2020 была произведена оценка стоимости материально-производственных запасов на предмет морального устаревания, полной или частичной потери своих первоначальных качеств, снижение текущей рыночной стоимости, по результатам которой было принято решение резерв под снижение стоимости материальных ценностей – не создавать. Таким образом, в состав показателя «Запасы» вошло:

Наименование	Счет учета БУ	Стоимость (тыс. руб.)
Земельный участок 22/1 кадастр № 77:18:0190208:1	41.04	15 189
Земельный участок 42/1 кадастр № 50:26:0190520:3	41.04	11 215
Земельный участок 42/2 кадастр № 50:26:0190520:14	41.04	9 915
Трудовые книжки+ вкладыши	10.06	-
Итого		36 319

2. Долгосрочные финансовые вложения

Показатели долгосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Таблице № 3 Приложения № 3к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019 №61н

В 2020 году долгосрочные финансовые вложения - отсутствовали.

3. Краткосрочные финансовые вложения

Показатели краткосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Таблице № 3 Приложения № 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019 №61н.

В 2020 году краткосрочные финансовые вложения - отсутствовали

4. Дебиторская задолженность

Показатели дебиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Таблице № 5 разделе 5.1 Приложения № 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019 №61н.

По состоянию на 31.12.2020, состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» состоит из:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам (тыс. руб.)
1	60	Расчеты по авансам выданным	55 288		-900
2	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6		
3	68	Расчеты по налогам и сборам	6 832		
Итого			62 126	0	-900
Показатель строки 1230			61 226		

5. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2020 показатель «Долгосрочные заемные средства» составляет 15 167 тыс. руб.,

№ п/п	Показатель	Сумма (тыс. руб.)		Дата погашения	Примечание
		менее 12 месяцев после отчетной даты	более 12 месяцев после отчетной даты		
1	Займы полученные	-	15 167	31.12.21	х

6. Кредиторская задолженность

Показатели кредиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Таблице № 5 разделе 5.3 Приложения № 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н в редакции приказа Минфина России от 19.04.2019 №61н.

По состоянию на 31.12.2020 в состав кредиторской задолженности входят:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)
1	60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5	
2	68	Расчеты по налогам и сборам	13 228	
3	66	Займы полученные	76 375	
4	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	44 700	
Показатель строк 1510, 1520			134 308	-

7. Отложенные налоговые активы

По состоянию на 31.12.2020 показатель строки 1180 сформировался в размере 35 636 тыс. руб.:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Расходы будущих периодов (перенос убытка на будущее предыдущих периодов 2016)	1 398
Расходы будущих периодов (перенос убытка на будущее предыдущих периодов 2017)	6 324

Расходы будущих периодов (перенос убытка на будущее предыдущих периодов 2018)	6 318
Расходы будущих периодов (перенос убытка на будущее предыдущих периодов 2019)	5 626
Резервы сомнительных долгов	180
Итого	19 847

8. Добавочный капитал

Показатель строки 1350 в размере 12 526 тыс. руб. сформирован в виде вклада в имущество учредителем Общества.

9. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 показатель строки 1260 сформирован в размере 6 353 тыс. руб.:

Счет БУ		Показатель	Сумма (тыс. руб.)
08.03	Незавершенное строительство объектов основных средств	Многоэтажная жилая застройка уч.№ 22/1 (77:18:0190208:1)	3 353
		Многоэтажная жилая застройка уч.№42/1 (50:26:0190520:3)	1 500
		Многоэтажная жилая застройка уч.№42/2 (50:26:0190520:14)	1 500

10. Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код	сумма (тыс. руб.)
Выручка	2110	259 379
<i>Реализация земельных участков</i>		259 379
Себестоимость продаж	2120	-43 396
в том числе:		
<i>Балансовая стоимость земельных участков</i>		-35 799
<i>Прямые расходы</i>		-7 597
Валовая прибыль (убыток)	2100	215 983
Управленческие расходы	2220	-38 944
в том числе:		
<i>Аренда помещений</i>		-75
<i>Аудиторские услуги</i>		-133
<i>Земельный налог</i>		-9 748
<i>Профессиональные и консультационные услуги</i>		-4 940
<i>Юридические услуги</i>		-1 167
<i>Содержание и обслуживание земельных участков</i>		-22 880
Прибыль (убыток) от продаж	2200	177 039
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	229
Проценты к уплате	2330	-2 229
Прочие доходы	2340	37 098
в том числе:		
<i>Земельный налог</i>		9 450
<i>Списание кредиторской задолженности</i>		1 155
<i>Курсовые разницы</i>		26 493
Прочие расходы	2350	-77 696

в том числе:		
	Госпошлина	-2
	Списание Дт задолженности	-587
	Расходы на услуги банков	-182
	Курсовые разницы	-62 844
	Проценты по договорам	-13 793
	НДС	-288
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300
		134 441

11. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Под текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Код*	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	134 441
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	35 636
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	19 847
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	14 003
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода	35 636
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	19 847
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-15 789
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-13 899
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-29 688
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-26 888
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-2 800
	- (Е) * 20%	
8	Чистая прибыль	104 753
	(А) + (5)	

12. Чистая прибыль отчетного периода

Чистая прибыль Общества отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2400 и составила в отчетном году 104 753 тыс. руб.

Общество предполагает продолжать свою деятельность.

13. Отчет об изменении капитала

На 31.12.2020 структура показателя «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» строки 3300:

на 31.12.2019 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)				на 31.12.2020 (тыс. руб.)	
Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток	Покрытие убытка		Выплата дивидендов	Прибыль/убыток текущего года	Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток
		за счет нераспред. прибыли	убытком				
19 197	- 146 013				104 753	19 197	- 41 260
- 126 816		x		0	104 753	- 22 063	

14. Движение денежных средств

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4110	203 719
	Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг	4111	203 500
	<i>Реализация земельных участков</i>		<i>203 500</i>
	Прочие поступления	4119	219
	<i>Банковские проценты</i>		<i>219</i>
Платежи всего, в т.ч.:		4120	188 017
	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	21 924
	Проценты по долговым обязательствам	4123	15 386
	Прочие платежи	4129	1 575
	<i>Госпошлина</i>		<i>2</i>
	<i>Услуги банка</i>		<i>182</i>
	<i>НДС в составе платежей</i>		<i>1 391</i>

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4310	40 800
	получение займов	4311	40 800
Платежи всего, в т.ч.:		4320	189 502
	погашением займов	4323	189 502

15. Непрерывность деятельности

Общество создано для осуществления операций с недвижимым имуществом, подготовке к продаже, покупке и продаже собственного жилого и нежилого недвижимого имущества, покупке и продаже земельных участков, предоставления посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

В 2012 г. Обществом были приобретены земельные участки, предназначены для перепродажи или возможно часть из них под застройку, которые в настоящий момент расположены на территории «Новой Москвы».

По результатам хозяйственной деятельности ООО «ЕТС» за 2020 г. нет оснований и фактов для сомнений в непрерывности деятельности или в ликвидации ООО «ЕТС», требующих отражения в бухгалтерском учете в соответствии с п. 20 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н.

16. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ в Обществе нет.

17. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на результаты деятельности Общества, отсутствуют.

18. События после отчетной даты

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий в различных отраслях, могут повлиять на деятельность компаний. ООО «ЕТС» рассценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

И хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует. Однако, влияние этой ситуации на ООО «ЕТС» в будущем невозможно спрогнозировать.

В настоящее время руководство ООО «ЕТС» проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности ООО «ЕТС».

В январе 2021 года был заключен договор по продаже Земельного участка с кадастровым номером 77:18:0190208:1.

19. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
	Бреус Шалва Петрович	РФ, Участник	Бреус Шалва Петрович является участником, обладающим преобладающей долей в уставном капитале	02.10.2017 29.12.2017	Договор купли продажи доли в уставном капитале ООО «ЕТС» №ЕТС-78/17 от 28.06.17 (доля 0,002%) Договор купли продажи доли в уставном капитале ООО «ЕТС» от 21.12.17 (доля 99,998%)	100
	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Инвест»	127051, г. Москва, ул. Неглинная, д.15, стр.1	ООО «Сити Инвест» выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «ЕТС»	01.01.2019	Договор №СИ-02/19 от 01.01.19 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «ЕТС» управляющей компании.	x
	Калчев Румен Радославов	РФ, Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган ООО «Сити Инвест», выполняющий функции единоличного исполнительного органа ООО «ЕТС»	01.08.2018	Договор № СИ-02/19 от 01.01.19 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «ЕТС» управляющей компании.	x
	Двали Вахтанг Давидович	РФ, Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган ООО «Сити Инвест», выполняющий	16.06.2020	Договор № СИ-02/19 от 01.01.19 о передаче полномочий единоличного	x

			функции единоличного исполнительного органа ООО «ЕТС»		исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «ЕТС» управляющей компаний.	
--	--	--	---	--	---	--

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	Общество с ограниченной ответственности «Сити Инвест»	127051, г. Москва, ул.Неглинная, д.15, стр.1	Бреус Шалва Петрович является участником, обладающим преобладающей долей в уставном капитале	19.05.2017	100
2	Международный Культурный Фонд "БРЕУС ФОНДЭЙШН"	127051, г. Москва, ул.Неглинная, д.15, стр.1	Бреус Шалва Петрович является учредителем, Президентом Фонда	18.07.2007	x

Раскрытие информации со связанными сторонами (тыс.руб.):

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 год			
		Сальдо расчетов на 31.12.19	Поступление	Выбытие	Сальдо расчетов на 31.12.20
Единственный участник	Заем	160 955	-	144 580	16 375
Юридические лица, оказывающие влияние на Общество	Заем	68 300	6 300	14 600	60 000
	Кт задолженность	44 700	-	-	44 700
	Прочее	91	135	226	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Раскрытие информации о вознаграждении основного управленческого персонала:

Под основным управленческим персоналом организации понимаются генеральный директор, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа организации, наделенный полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации. В силу того, что указанные полномочия переданы управляющей компании ООО «Сити Инвест», вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, начисленные страховые взносы и налоги с ФОТ за 2020 г. отсутствуют.

Генеральный директор
УК ООО «Сити Инвест»

Главный бухгалтер
УК ООО «Сити Инвест»



В.Д. Двали
А.Б. Петухова

В.Д. Двали

А.Б. Петухова