Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
АО «ДОРИНДА»

1. Сведения об Обществе и его деятельности

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества - зданий (помещений) гипермаркетов.

Акционерами Общества по состоянию на отчетную дату являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП – юридическое лицо по законодательству Люксембурга,
- O'Key Investments Ltd – юридическое лицо по законодательству Республики Кипр.

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 26 декабря 2007 года полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент». Генеральным директором управляющей компании на отчетную дату является Армин Бургер.

Настоящая бухгалтерская отчетность подписана главным бухгалтером управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент» Федосеевой С.В. на основании доверенности от 04.06.2020 № Д/20-3283.

Реквизиты и коды компании:

Полное наименование Общества	Акционерное общество «ДОРИНДА»
Сокращенное наименование Общества	АО «ДОРИНДА»
Юридический адрес	195213, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.65, корп.1, лит.А
Фактический адрес	195027, Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д. 8, корпус 1
Данные о государственной регистрации	Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером 1027810221317 (свидетельство серии 78 № 004295783)
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801072391
Вид экономической деятельности по ОКВЭД	68.20.2 по ОК 029-2014
Численность работников Общества на отчетную дату	29
Филиалы и представительства (с указанием местонахождения)	На 31.12.2020 Обществом открыты 13 обособленных подразделений в разных городах РФ (по месту нахождения объектов недвижимости)

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена с учетом допущения о непрерывности деятельности Общества в будущем.

Влияние пандемии новой коронавирусной инфекции на деятельность Общества не является критическим, в том числе:

- уменьшение выручки от снижения арендной платы арендаторам, деятельность которых была ограничена (запрещена) в период действия «режима повышенной готовности», составило около 3% от суммы выручки от аренды за прошлый год, что не существенно для Общества;

- основной арендатор Общества, ООО «О`КЕЙ», осуществляет деятельность в отрасли экономики, не значительно пострадавшей от пандемии, в связи с чем в будущем существенного снижения арендной платы по причине пандемии, не предполагается;

- существенные дополнительные расходы в связи с пандемией (на дезинфекцию, антисептики и т.п.) у Общества отсутствуют и не предполагаются;

- отсутствует вероятность нарушения долговых ковенантов;
- Общество может продолжать свою деятельность, если персонал не сможет физически присутствовать на рабочих местах.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется ООО «О'КЕЙ» по договору № БУ-Д/1 от 01.11.2013 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 46/ФО от 29.12.2012 г. с изменениями и дополнениями.

Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенных изменений учетной политики в 2021 году не планируется.

Основные положения учетной политики

Имущество Общества, предназначенное для сдачи в аренду, учитывается не в составе доходных вложений материальные ценности, а в составе основных средств и отражается в соответствующей строке бухгалтерского баланса. Стоимость основных средств, переданных в аренду, составляет не менее 95% от общей стоимости основных средств компании.

Основные средства отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования.

Средний срок полезного использования по основным группам основных средств:

здания – 361 мес.,

сооружения – 181 мес.,

оборудование – 61 мес.

Капитальные вложения в арендованное имущество амортизируются арендатором в течение срока действия договора аренды.

Земельные участки не амортизируются.

Финансовые вложения принимаются к учету по сумме фактических затрат на их приобретение. Ежегодно, по состоянию на отчетную дату, Общество тестирует финансовые вложения на обесценение и, при необходимости, начисляет резерв под обесценение. В таком случае в отчетности финансовые вложения отражаются за минусом резерва под обесценение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (например, приобретенные долгосрочные права аренды), отражаются в составе расходов будущих периодов и списываются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в порядке, установленном организацией, в течение периода, к которому они относятся.

Дополнительные расходы по займам и кредитам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общехозяйственные расходы распределяются частично на увеличение стоимости строительства основных средств (в части затрат департамента строительства).

Прочие общехозяйственные расходы (департаменты эксплуатации, аренды) и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде.

Для формирования показателей отчетности (с точки зрения раскрытия какой-либо информации и допустимости ошибок, а также порядка отражения ошибок) Общество принимает уровень существенности в размере 10 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Особенности представления данных в отчете о движении денежных средств

Некоторые денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств Общества свернуто, в частности:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам:

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;
- поступления и платежи по договорам финансирования затрат на строительство;

б) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата:

- осуществление краткосрочных, сроком до 1 месяца финансовых вложений, в том числе открытие депозитов до востребования.

Суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, а также суммы уплаченных взносов в государственные внебюджетные фонды отражены Обществом в отчете о движении денежных средств в составе платежей в связи с оплатой труда работников.

3. Основные средства, капитальные вложения и прочие внеоборотные активы

В отчетном периоде балансовая стоимость основных средств Общества изменилась (уменьшилась) на 1 488 457 тыс. руб., в том числе за счет:

1) начисления амортизации – 985 727 тыс. руб.,
2) ввода в эксплуатацию новых объектов – 51 685 тыс. руб.,
3) перевода части основных средств в долгосрочные активы к продаже – 519 617 тыс.руб.

В составе крупных незавершенных объектов строительства по состоянию на 31.12.2020 числится здание ГМ Уфа Пугачева (938 808 тыс. руб.).

Расшифровка стр.11502 баланса «Незавершённые капитальные вложения»:

Показатели	31.12.2020	31.12.2019
ВСЕГО по строке, *в том числе:*	1 053 587	1 039 603
строительство объектов основных средств	963 764	980 451
прочие расходы по строительству	2 966	4 014
Прочие капитальные вложения, в т.ч.:	86 857	55 138
капитальные вложения по модернизации объектов ОС	57 235	27 490
расходы по приобретению объектов основных средств	-	726
оборудование к установке	29 622	29 622

В составе прочих внеобротных активов Общество отражает:

- суммы авансов, выплаченных поставщикам в связи с будущим приобретением/строительством основных средств (стр. 11901 Бухгалтерского баланса),
- суммы расходов, связанных с приобретением долгосрочных прав аренды земельных участков (стр. 11902 Бухгалтерского баланса).

4. Финансовые вложения

Расшифровка финансовых вложений по видам:

Виды финансовых вложений	На начало периода	На конец периода	Абсолютное отклонение
Вклады в уставные капиталы других организаций	953 588	953 588	
Акции дочерних компаний (ЗАО «СТАРТ Красносельский»)	530 000	530 000	
Предоставленные займы	3 075		-3 075
Итого, тыс.руб.	**1 486 663**	**1 483 588**	-3 075
Резерв под обесценение финансовых вложений (ЗАО «СТАРТ Красносельский»)	**530 000**	**530 000**	
Итого (балансовая стоимость), тыс. руб.	**956 663**	**953 588**	-3 075

5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности имеются долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженности. Долгосрочная дебиторская задолженность в основном представлена авансами, выданными в рамках договоров аренды помещений гипермаркетов до 2034 года.

В отчетности суммы дебиторской задолженности показаны за минусом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Денежные средства и денежные эквиваленты	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Денежные средства, всего	**5 485**	**3 205**	**5 024**
в том числе: Наличные денежные средства	-	-	-
Средства на счетах в рублях	5 485	3 205	5 024
Денежные эквиваленты, всего	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	**5 485**	**3 205**	**5 024**

Дополнительные расшифровки к отчету о движении денежных средств:

а) в состав прочих платежей по текущим операциям по строке 4129 за 2020 год включена

сумма свёрнутого НДС – 82 522 руб. и прочие выплаты (штрафы, госпошлины) – 536 тыс. руб.

б) в состав прочих платежей по финансовым операциям по строке 4329 на общую сумму 18 005 тыс. руб. за 2020 год включена сумма дополнительных сопровождающих услуг по кредитам.

7. Прочие оборотные активы

Согласно новым требованиям Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в отчетности за 2020 год в составе прочих оборотных активов по строке 12601 «Долгосрочные активы к продаже» Бухгалтерского баланса Обществом выделены и ретроспективно отражены объекты (основные средства), не используемые в основной деятельности, по которым руководством компании принято предварительное решение о продаже:

	Наименование и вид объекта/балансовая стоимость по состоянию на:	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1	Здание гипермаркета с неотделимыми улучшениями, Вологодская область, г.Череповец, ул. Раахе	680 867	715 271	749 675
2	Земельный участок Ставропольский край, Предгорный район, село Винсады, шоссе Ессентукское,10	146 000	146 000	-
3	Земельный участок Московская область, г.Одинцово, Минское шоссе,9	554 021	-	-
	Итого «Долгосрочные активы к продаже», тыс.руб.	1 380 888	861 271	749 675

Соответствующие ретроспективные корректировки произведены в Бухгалтерском балансе по строке учета основных средств:

Наименование показателя	До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки
Строка 11501 «Основные средства в организации» Бухгалтерского баланса на 31.12.2018	20 422 363	19 672 688	-749 675
Строка 11501 «Основные средства в организации» Бухгалтерского баланса на 31.12.2019	19 164 316	18 303 045	-861 271

Общая сумма валюты Бухгалтерского баланса в результате указанных корректировок не изменилась.

8. Уставный капитал и акции

Уставный капитал Общества в 2020 году не изменялся и составляет 5 755 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 владельцами акций Общества являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) – 5 754 459 акций (99,99%)
- O'Key Investments (Cyprus) Ltd – 551 акция (0,01%).

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В составе оценочных обязательств Общество учитывает:

- обязательства по оплате отпусков работникам (с учетом страховых взносов),
- обязательства по выплате премий сотрудникам (с учетом страховых взносов).

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства на существенные суммы (условные обязательства).

10. Информация о связанных сторонах

Основным акционером Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Лондонской бирже в форме депозитарных расписок. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются три физических лица: господин Коржев, господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату являются дочерние компании ООО «Олипс Д», ООО «Тагар-Сити», ООО «Подсолнух», ЗАО «СТАРТ Красносельский», а также материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества, а также компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчёте АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: http://okeyinvestors.ru/results/financial/

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с материнскими компаниями:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2019	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2020
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
АО О'КЕЙ ГРУПП	**(1 637 675)**	**634 790**	**787 977**	**(1 790 862)**
Получено/возвращено займов	(1 500 691)	329 443	619 614	(1 790 862)
Начислено/выплачено процентов	(136 984)	305 347	168 363	0
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	**(1 164 083)**	**474 084**	**600 924**	**(1 290 923)**
Получено/возвращено займов	(1 126 266)	300 363	465 020	(1 290 923)
Начислено/выплачено процентов	(37 817)	173 721	135 904	0

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с дочерними компаниями:

Наименование дочернего общества/операция	Задолженность на 31.12.2019	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2020
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «ОЛИПС Д»	**229 765**	**650**		**230 415**
Вклад в УК	241 033			241 033
Получено займов	(8 500)	650		(7 850)
Проценты по полученным займам	(3 702)			(3 702)
Прочие	934			934
ООО «Подсолнух»	**697 289**	**35 222**	**11 136**	**721 375**
Вклад в УК	696 755			696 755
Перевыставляемые расходы	534	11 522	11 136	920
Выдано займов		23 700		23 700
ООО «Тагар-Сити»	**17 082**	**1 275**		**21 125**
Вклад в УК	15 800			15 800
Выдано займов	3 075	1 275		4 350
Проценты по выданному займу	975			975
ЗАО «СТАРТ Красносельский»	**530 000**			**530 000**
Вклад в УК	530 000			530 000

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2019	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2020
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «О'КЕЙ»	**(185 611)**	**9 099 485**	**7 278 055**	**1 635 819**
Приобретение/оплата услуг	(8 529)	34 016	33 977	(8 490)
Авансы, выданные по услугам		135	100	35
Оказано/оплачено услуг	997 695	5 793 103	5 025 992	1 764 806
Получено/погашено авансов	(435)	1 032 343	1 031 908	
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 174 338)	2 068 510	1 014 700	(120 528)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		38 011	38 011	
Выдано займов		133 200	133 200	
Проценты по выданному займу		167	167	
Прочие	(4)			(4)
ООО «О`КЕЙ менеджмент»	**(112 327)**	**159 961**	**157 788**	**(110 154)**
Приобретение/оплата управленческих услуг	(112 327)	159 961	157 788	(110 154)
ЗАО «СТАРТ Приморский»	**(131 292)**	**850**	**183**	**(130 625)**
Получено/возвращено краткосрочных займов	(2 800)	850		(1 950)
Начислено/погашено процентов по полученным займам	(1 020)		183	(1 203)
Прочие	(127 472)			(127 472)
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	**(1 075 900)**	**72 520**	**72 520**	**(1 075 900)**
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 075 900)			(1 075 900)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		72 520	72520	
ООО «Логистик-Сервис»	**5 070**	**850**		**5 920**
Выдано беспроцентных займов	5 070	850		5 920
ООО «Легион»	**326 429**	**419 747**	**435 200**	**310 976**
Приобретение/оплата услуг	(30 518)	396 490	392 201	(26 229)
Авансы, выданные по услугам	356 947	23 257	42 999	337 205
ООО «Премиум»	**342 234**	**399 771**	**425 570**	**316 435**
Приобретение/оплата услуг	(25 471)	360 535	360 934	(25 870)
Авансы, выданные по услугам	367 705	39 236	64 636	342 305
ООО «Рампаж»	**402 035**	**31 754**	**380 008**	**53 781**
Авансы, выданные по услугам	343 576		343 576	
Реализация неотделимых улучшений арендованного имущества	25 263		25 263	
Проценты по выданному займу	33 196	31 754	11 169	53 781
ООО «Доринда Инвест»	**100**	**2 654**	**2 811**	**(57)**
Оказано/оплачено услуг по аренде	100	1 654	1 726	28
Авансы по аренде		1 000	1 085	(85)
ООО «Управление активами»	**1670**	**60**		**1 730**
Выдано займов	1670	60		1 730

11. Описание основных видов деятельности и рынков сбыта продукции

Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде является сдача в аренду (субаренду) помещений гипермаркетов и земельных участков. Основным арендатором является ООО «О`КЕЙ» (доля в выручке за 2020 год - 80%).

Услуги оказываются Обществом в разных регионах РФ, в том числе Санкт-Петербург, Москва, Московская область, Тюмень, Екатеринбург и др.

Показатель	2020 год	2019 год
Выручка от реализации, всего	**6 035 409**	**7 089 510**
в том числе		
аренда помещений	6 008 364	7 066 539
аренда оборудования	666	1 270
аренда и субаренда земельных участков	25 579	20 901
аренда и субаренда транспорт. средств, парковка	800	800

Выручка Общества от сдачи в аренду помещений в 2020 году по сравнению с 2019 существенно снизилась - на 1 054 101 тыс. руб. (14,9 %).

Основная причина снижения выручки (836 766 тыс. руб.) – пересмотр в сторону уменьшения ставок аренды для основного арендатора ООО «О`КЕЙ» по причине снижения их среднерыночных показателей. Новые ставки аренды установлены на основании Заключения независимого оценщика ООО «Нобель-Аудит». Согласно указанному Заключению, на снижение рыночных ставок аренды в 2020 году повлияли следующие факторы: ограниченный потребительский спрос и низкие доходы населения; устаревание формата большого гипермаркета; развитие он-лайн торговли, снижающей загрузку торговых площадей.

Кроме того, выручка Общества от сдачи в аренду помещений в 2020 году уменьшилась по причине пандемии новой коронавирусной инфекции. В период с февраля по август 2020 года законодательно был введен «режим повышенной готовности», в рамках которого временно, на период пандемии, была ограничена (запрещена) деятельность непродуктового ритейла, а также сферы бытовых услуг для населения, в связи с чем Обществом была снижена арендная плата соответствующим арендаторам.

Также некоторые арендаторы, осуществлявшие деятельность в наиболее пострадавших отраслях экономики, не смогли преодолеть последствия пандемии и вынуждены были расторгнуть договоры аренды, что также повлияло на снижение выручки.

12. Расходы по основной деятельности

Расшифровка расходов Общества по видам и статьям затрат:

Показатель	2020 год	2019 год
Себестоимость продаж, всего	**4 214 438**	**4 105 562**
в том числе		
амортизация основных средств	1 020 094	991 897
расходы на аренду	953 909	941 148
расходы по коммунальным услугам	1 462 784	1 487 119
расходы по ремонту и экспл.услугам	286 908	250 108
расходы по страхованию	14 502	15 492
расходы на оплату труда	29 743	-
страховые взносы в фонды	7 388	-
уборка помещений, тер-рии, вывоз мусора, снега, чистка ковров	53 842	80 359
налоги (налог на имущество, земельный налог)	370 834	328 221
прочие	14 434	11 218
Управленческие расходы, всего	**241 893**	**281 805**
в том числе		
расходы на оплату труда	42 172	35 867
страховые взносы в фонды	12 033	10 412
услуги управляющей компании	131 490	167 972
аренда помещений	1 498	1 657
телефонная связь, интернет, почтовые расходы	4 535	6 209

юридические услуги	1 369	2 336
аудит и оценка	744	429
бухгалтерское обслуживание	28 000	28 000
налоги (налог на имущество, земельный налог)	6 051	5 135
консультационные услуги	5 287	14 117
прочие	8 714	9 671
Расходы, ИТОГО	**4 456 331**	**4 387 367**

В отчетном периоде расходы Общества по основной деятельности по сравнению с 2019 годом увеличились несущественно (на 1,6%), в частности за счет увеличения имущественных налогов, расходов на эксплуатацию и др.

13. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Показатель	2020 год	2019 год
Проценты к получению	**32 202**	**35 760**
Проценты к уплате	**717 342**	**952 235**
в том числе		
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	106 555	99 678
АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург)	113 129	93 752
ООО «О'КЕЙ»	38 011	234 603
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	72 520	91 452
Банк ГПБ (АО)	386 227	431 473
прочие	900	1 277
Прочие доходы	**756 550**	**2 110 398**
в том числе		
доходы от реализации основных средств и прочего имущества	1 543	539
положительные курсовые разницы	616 583	511 783
штрафы, пени по хоз.договорам, возмещ. убытков по суду	991	499
списание кредиторской задолженности	30	3 342
доходы от страхового возмещения	1 476	1 589
доходы от продажи долей дочерних компаний	-	1 552 785
прочие внереализационные	135 926	39 861
Прочие расходы	**1 355 556**	**2 621 848**
в том числе		
расходы от реализации основных средств и прочего имущества, расходы от ликвидации основных средств	1 401	1 156
услуги банка	23 664	513
отрицательные курсовые разницы	1 169 218	178 288
штрафы (по хоз.договорам, административные и др.)	379	20 285
хеджирование	-	23 221
НДС, невозмещаемый	51	1 565
списание дебиторской задолженности и резерв по сомнительным долгам (доначисление)	(3 951)	80 743
госпошлина	83	356
резерв под обесценение финансовых вложений	-	530 000
списание незавершённого строительства	84 615	603 240
расходы по продаже долей дочерних компаний	-	772 966
расходы прошлых лет (*перевод в ремонт части стоимости основных средств, введенных в эксплуатацию в 2015-2017 гг*)	-	391 888
прочие	80 058	17 627

В отчетном периоде структура и суммы прочих доход/расходов Общества существенно изменились по сравнению с 2019 годом, в том числе:

- существенно (более чем на 24%) уменьшились расходы по начисленным процентам, что связано в основном с погашением части заемных обязательств,

- более чем в 5 раз (на 990 930 тыс. руб.) увеличились суммы отрицательных курсовых разниц в связи с волатильностью курса рубля в 2020 году на фоне пандемии новой коронавирусной инфекции и финансового кризиса,

- отсутствуют доходы/расходы от продажи долей дочерних компаний,

- отсутствуют расходы под обесценение финансовых вложений,

- отсутствуют расходы прошлых лет.

14. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства, прочее

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль до налогообложения	**294 932**	**1 274 218**
Налог на прибыль, в том числе:	**(48 688)**	**(328 153)**
текущий налог на прибыль	(294)	(304 218)
отложенный налог на прибыль, *в том числе:*	(48 394)	(23 935)
по основным средствам (стоимости, амортизации, амортизационной премии)	*(77 494)*	*(101 400)*
по резерву по сомнительным долгам	*(1 798)*	*77 614*
по расходам, учитываемым для налогообложения в другом отчетном периоде	*29 522*	-
прочее	*1 376*	*(149)*

В отчетном периоде сумма текущего налога на прибыль существенно уменьшилась по сравнению с 2019 годом. Основными причинами являются снижение выручки и увеличение сумм отрицательных курсовых разниц.

В отчетном периоде Обществом была подана уточненная налоговая декларация по налогу на прибыль за 2018 год в связи с ретроспективным применением в налоговом учете повышающего коэффициента амортизации 2 по основным средствам, эксплуатируемым в режиме повышенной сменности (более 16 часов в сутки) и изменением суммы налога на имущество.

Сумма откорректированного в сторону уменьшения налога на прибыль составила 120 526 тыс. руб., отражена по строке 24601 Отчета о финансовых результатах.

Кроме того, по строке 24601 Отчета о финансовых результатах отражена корректировка суммы налога на прибыль за 2019 год, проведенная после подготовки годовой отчетности за 2019 год.

15. Решения по распределению прибыли

В 2020 году решений о выплате дивидендов акционерами компании не принимались. Соответственно, дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

16. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на долю акционеров компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода, за исключением собственных выкупленных акций.

У Общества отсутствуют обыкновенные акции с потенциальным разводняющим эффектом, следовательно, разводненная прибыль на акцию совпадает с базовой прибылью на акцию.

Базовая и разводненная прибыль за 2020 и 2019 годы составили:

Показатель	2020 год	2019 год
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	362 569	1 300 404
Количество акций	5 755 010	5 755 010
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в тыс. руб.	0,06	0,16
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в руб.	63,00	155,63

17. Раскрытие информации о рисках

Управляющая компания (ООО «О'КЕЙ менеджмент») несёт общую ответственность за организацию системы управления рисками группы компаний О'КЕЙ и надзор за функционированием этой системы. Политика группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

В ходе своей деятельности Общество подвергается ряду финансовых рисков: рыночному риску (включая валютный, процентный), кредитному риску и риску ликвидности. Программа управления рисками в целом направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели Общества.

Кредитный риск — это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей. При этом дебиторская задолженность на 65 % представляет собой задолженность связанной компании ООО «О'КЕЙ» (крупного сетевого ритейлера), в связи с чем Общество считает кредитный риск низким.

Риск ликвидности — это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Информация о суммах и сроках погашения кредитов представлена в пояснении в пункте 4.3. табличной части настоящих пояснений.

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Общества или стоимость имеющихся у неё финансовых инструментов.

В отчетном периоде для Общества применим один рыночный риск – валютный.

По состоянию на 31.12.2020 г. У Общества имеется валютная задолженность по займам перед акционерами: O'Key Investments (Cyprus) Ltd в размере 17 474 тыс. долларов (1 290 923 тыс. руб.) и АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) в размере 24 242 тыс. долларов (1 790 862 тыс. руб.). Курсы доллара, установленные ЦБ РФ: на отчетную дату 31.12.2019 – 61,9057 на 31.12.2020 – 73,8757.

Риск изменения процентной ставки по кредитам отсутствует, поскольку по состоянию на 31.12.2020 г. кредитов с плавающей ставкой нет.

В целом, для снижения рыночных рисков Общество предпочитает производить заимствования в рублях РФ и по фиксированным ставкам.

18. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

19. Дополнительные расшифровки к Пояснениям по Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах АО "ДОРИНДА" (тыс.руб.)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	**5200**	**за 2020 г.**	**26 896 159**	**(8 593 115)**	**51 685**	**(555 518)**	**1 101**	**(985 724)**	**-**	**-**	**26 391 448**	**(9 576 860)**
	5210	за 2019 г.	**27 311 789**	**(7 639 100)**	**13 878**	**(429 508)**	**2 638**	**(957 531)**	**-**	**-**	**26 896 160**	**(8 593 115)**
в том числе:												
Сооружения	5201	за 2020 г.	4 274 045	(2 470 675)	-	(876)	492	(255 758)	-	-	4 273 169	(2 725 941)
	5211	за 2019 г.	4 319 868	(2 209 081)	-	(45 823)	2 348	(263 942)	-	-	4 274 045	(2 470 675)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020 г.	289 324	(237 481)	2 821	(363)	351	(10 274)	-	-	291 782	(247 404)
	5212	за 2019 г.	275 924	(222 731)	13 798	(398)	280	(15 030)	-	-	289 324	(237 481)
Офисное оборудование	5203	за 2020 г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	25	(25)
	5213	за 2019 г.	613	(613)	-	(588)	588	-	-	-	25	(25)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020 г.	18 379	(18 015)	775	(258)	258	(179)	-	-	18 896	(17 936)
	5214	за 2019 г.	18 522	(17 937)	80	(223)	223	(301)	-	-	18 379	(18 015)
Здания	5205	за 2020 г.	20 818 684	(5 846 194)	43 064	-	-	(716 906)	-	-	20 861 748	(6 563 100)
	5215	за 2019 г.	21 054 978	(5 170 597)	-	(236 294)	45	(675 642)	-	-	20 818 684	(5 846 194)
Многолетние насаждения	5206	за 2020 г.	32 140	(13 990)	7	-	-	(1 543)	-	-	32 147	(15 533)
	5216	за 2019 г.	32 322	(12 477)	-	(182)	32	(1 545)	-	-	32 140	(13 990)
Другие виды основных средств	5207	за 2020 г.	21 986	(5 857)	5 018	-	-	(1 064)	-	-	27 004	(6 921)
	5217	за 2019 г.	21 986	(4 786)	-	-	-	(1 071)	-	-	21 986	(5 857)
Земельные участки	5208	за 2020 г.	1 440 698	-	-	(554 021)	-	-	-	-	886 677	-
	5218	за 2019 г.	1 586 698	-	-	(146 000)	-	-	-	-	1 440 698	-
Транспортные средства	5209	за 2020 г.	878	(878)	-	(878)	(878)	-	-	-	-	-
	5219	за 2019 г.	878	(878)	-	-	-	-	-	-	878	(878)

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	Списано	передано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	1 039 603	151 185	(84 615)	(900)	(51 686)	1 053 587
	5250	за 2019 г.	1 495 208	276 744	(605 694)	(115 059)	(11 596)	1 039 603
в том числе: Здания (08.02)								
	5241	за 2020 г.	24 790	93 829	(12 856)	(175)	(48 355)	57 233
	5251	за 2019 г.	33 368	106 481	-	(115 059)	-	24 790
Земельные участки (08.01)	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство, не включаемые в стоимость основных средств (08.01)	5243	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование ГМ (08.04)	5244	за 2020 г.	725	3 331	-	(725)	(3 331)	-
	5254	за 2019 г.	1 371	10 971	(21)	-	(11 596)	725
Строительство объектов (08.03)	5245	за 2020 г.	1 014 088	54 025	(71 759)	-	-	996 354
	5255	за 2019 г.	1 460 469	159 292	(605 673)	-	-	1 014 088
Нематериальные активы (08.05)	5247	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5257	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-

1.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	43 064	115 058
в том числе: Здания ГМ в г. Санкт-Петербург	5261	30 919	37 814
Здание ГМ в г. Нижний Новгород	5263	4 586	999
Здание ГМ в г. Ростов	5264	4 166	9 133
Здание ГМ в г.Москва	5265		19 835
Здание ГМ в г. Краснодар	5266	523	5 392
Здание ГМ в г. Тюмень	5267		2 415
Здание ГМ в г. Екатеринбург	5268		7 220

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в т.ч. :	5283	2 958 353	2 958 353	3 869 900
ООО "Рампаж" (по балансовой стоимости)				1 235 768
ООО "Легион" (по балансовой стоимости)		1 196 306	1 196 306	1 196 306
ООО "Премиум" (по балансовой стоимости)		1 437 826	1 437 826	1 437 826
АО "Кипрей"		324 221	324 221	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284		-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285		-	-
Иное использование основных средств (залог и др.), в т.ч.	5286	1 490 346	1 248 642	1 268 849
остаточная стоимость ОС (здания гипермаркетов), являющихся обеспечением по банковским кредитам Общества	5287	1 490 346	1 248 642	1 268 849

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
						выбыло (погашено)			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	1 483 588	(530 000)	-	-	-	1 483 588	(530 000)
	5311	за 2019 г.	1 667 554	-	589 000	772 966	(530 000)	1 483 588	(530 000)
в том числе:									
долевые	5302	за 2020 г.	953 588	-	-	-	-	953 588	-
	5312	за 2019 г.	1 667 554	-	59 000	772 966	-	953 588	-
акции дочерних обществ	5303	за 2020 г.	530 000	(530 000)	-	-	-	530 000	(530 000)
	5313	за 2019 г.	-	-	530 000		(530 000)	530 000	(530 000)
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	3 075	-	133 200	136 275	-	-	-
	5315	за 2019 г.	3 000	-	75	-	-	3 075	-
в том числе:									
предоставленные займы другим организациям	5306	за 2020 г.	3 075	-	133 200	136 275	-	-	-
	5316	за 2019 г.	3 000	-	75	-	-	3 075	-
депозиты	5307	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	1 486 663	(530 000)	133 200	136 275	-	1 483 588	(530 000)
	5310	за 2019 г.	1 670 554	-	589 075	772 966	(530 000)	1 486 663	(530 000)

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	17 861	-	62 360	(64 735)	-	-	X	15 486	-
	5420	за 2019 г.	14 158	-	48 768	(45 065)	-	-	X	17 861	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	17 861	-	62 325	(64 700)	-	-	-	15 486	-
	5421	за 2019 г.	14 158	-	48 727	(45 024)	-	-	17	17 861	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	35	(35)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	41	(41)	-	-	-	-	-

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Расшифровка стр.1230 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Дебиторская задолженность			
ВСЕГО	**2 724 059**	**2 370 200**	**2 765 966**
в т.ч.			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	810 580	1 186 258	1 288 293
Расчёты с покупателями и заказчиками	1 842 865	1 100 621	1 444 967
Расчёты с прочими дебиторами	70 614	83 321	32 706
в т.ч.			
Резерв по сомнительным долгам	-11 860	-20 848	-162 776
НДС по авансам выданным	-46 451	-78 231	-82 833
Предоплаты по налогу на прибыль	20 850	127 394	64 662
Прочие	108 075	55 006	213 653

4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Расшифровка стр.1520 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность			
ВСЕГО	**806 743**	**1 050 836**	**929 807**
в том числе:			
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	336 893	358 673	325 356
Задолженность перед персоналом организации	2 408	2 750	4 091
Задолженность перед внебюджетными фондами	1 188	1 205	1 294
Задолженность по налогам и сборам	180 127	242 334	278 949
Авансы полученные	188 397	349 610	227 159
НДС по авансам полученным	-29 905	-31 322	-34 651
Прочие кредиторы	127 635	127 586	127 609

4.3 Наличие и движение кредитов и займов, полученных

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заёмные средства - всего	5551	за 2020 г.	6 637 675	787 977	(634 790)	-	1 075 900	7 866 762
	5571	за 2019 г.	13 090 266	1 341 777	(5 546 815)	-	(2 247 553)	6 637 675
в том числе: банковские	5552	за 2020 г.	5 000 000	-	-	-	-	5 000 000
	5572	за 2019 г.	5 000 000	431 473	(434 158)	-	2 685	5 000 000
не банковские	5553	за 2020 г.	1 637 675	787 977	(634 790)	-	1 075 900	2 866 762
	5573	за 2019 г.	8 090 266	910 304	(5 112 657)	-	(2 250 238)	1 637 675
Краткосрочные заёмные средства - всего	5560	за 2020 г.	3 431 377	2 205 498	(3 133 097)	-	(1 075 900)	1 427 878
	5580	за 2019 г.	1 318 583	176 167	(310 926)	-	2 517 553	3 431 377
в том числе: банковские	5562	за 2020 г.	1 034	478 438	(478 470)	-	-	1 002
	5582	за 2019 г.	3 719	-	-	-	(2 685)	1 034
не банковские	5563	за 2020 г.	3 430 343	1 727 060	(2 654 627)	-	(1 075 900)	1 426 876
	5583	за 2019 г.	1 314 864	176 167	(310 926)	-	2 520 238	3 430 343
Итого	5550	за 2020 г.	10 069 052	2 993 475	(3 767 887)	-	X	9 294 640
	5570	за 2019 г.	14 408 849	1 517 944	(5 857 741)	-	X	10 069 052

Заёмные средства по срокам погашения.

Сроки		**31.12.2020**	**31.12.2019**
0-6 месяцев		1 004	374 500
6-12 месяцев		1 426 874	3 056 877
1-5 лет		7 866 762	6 637 675

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	2 785 462	2 783 940
Расходы на оплату труда	5620	71 915	35 867
Отчисления на социальные нужды	5630	19 421	10 412
Амортизация	5640	1 020 094	991 898
Прочие затраты	5650	559 439	565 250
Итого по элементам	5660	4 456 331	4 387 367
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 456 331	4 387 367

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 528	-	(628)	-	2 900
в том числе:						
Отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	2 179	-	(928)	-	1 251
Резерв годовой премии	5702	1 349	-	300	-	1 649
Оценочные обязательства в части текущих расходов	5703	-	-	-	-	-

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	6 386	4 540	4 448
банковские гарантии арендаторов	5801	6 386	4 540	4 448
банковские гарантии под авансы, под строительство	5802	-	-	-
Выданные - всего	5810	32 360 197	28 032 883	29 232 883
в том числе:				
Залоговая стоимость основных средств Общества (здания гипермаркетов), переданного в залог по банковским кредитам Общества	5811	2 268 581	2 268 581	2 268 581
Гарантии выданные по обязательствам связанных сторон	5812	30 091 616	25 764 302	26 964 302
Прочие гарантии	5813	-	-	-

22 марта 2021 г.

Руководитель — Федосеева Светлана Вадимовна
(по доверенности)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОРИНДА» «DORINDA» ОГРН 1027810221317 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ