Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло			Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	3 847 700	(1 550 189)	52 211	-	-	(145 564)	892 438	(372 729)	4 792 349	(2 068 502)
	5210	за 2019г.	3 646 925	(1 342 439)	4 655	-	-	(132 844)	196 120	(74 906)	3 847 700	(1 550 189)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	2 397	(1 557)	490	-	-	(265)	-	-	2 887	(1 822)
	5211	за 2019г.	2 397	(1 347)	-	-	-	(211)	-	-	2 397	(1 557)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	143 090	(134 491)	42 641	-	-	(8 967)	-	-	185 731	(143 458)
	5212	за 2019г.	142 562	(130 744)	528	-	-	(3 747)	-	-	143 090	(134 491)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	1 159	(934)	57	-	-	(131)	-	-	1 216	(1 065)
	5213	за 2019г.	1 083	(806)	76	-	-	(128)	-	-	1 159	(934)
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	1 054	(692)	1 461	-	-	(213)	-	-	2 515	(905)
	5214	за 2019г.	883	(492)	171	-	-	(200)	-	-	1 054	(692)
Здания	5205	за 2020г.	3 700 000	(1 412 515)	7 562	-	-	(136 008)	892 438	(372 729)	4 600 000	(1 921 252)
	5215	за 2019г.	3 500 000	(1 209 051)	3 880	-	-	(128 558)	196 120	(74 906)	3 700 000	(1 412 515)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	2 211	50 000	-	(52 211)	-
	5250	за 2019г.	-	6 866	-	(4 655)	2 211
в том числе: Реконструкция здания(усиление несущих колонн в подземном паркинге)	5241	за 2020г.	2 211	5 351	-	(7 562)	-
	5251	за 2019г.	-	2 211	-	-	2 211
Модернизация системы автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации	5242	за 2020г.	-	8 816	-	(8 816)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть (Центр Ритейл)	5243	за 2020г.	-	5 393	-	(5 393)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система охранного телевидения (Центр Ритейл)	5244	за 2020г.	-	4 198	-	(4 198)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система охранно-тревожной сигнализации(Центр Ритейл)	5245	за 2020г.	-	833	-	(833)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система контроля и управления доступом (Центр Ритейл)	5246	за 2020г.	-	5 180	-	(5 180)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система охлаждения серверной(4 этаж Центр Ритейл)	5247	за 2020г.	-	1 019	-	(1 019)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения кроссовой(4 этаж Центр Ритейл)	5248	за 2020г.	-	244	-	(244)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения серверной (4 этаж Центр Ритейл)	5249	за 2020г.	-	970	-	(970)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения серверной (2 этаж Центр Ритейл)		за 2020г.	-	242	-	(242)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения кроссовой(1 этаж Центр Ритейл)		за 2020г.	-	167	-	(167)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции и кондиционирования воздуха (Центр Ритейл)		за 2020г.	-	918	-	(918)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модернизация системы контроля и управления доступом(Центр Ритейл)		за 2020г.	-	688	-	(688)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модернизация Структурированной кабельной сети (Центр Ритейл)		за 2020г.	-	394	-	(394)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модернизация охранно-тревожной сигнализации (Центр Ритейл)		за 2020г.	-	128	-	(128)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модернизация системы охранного телевидения(Центр Ритейл)		за 2020г.	-	121	-	(121)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модернизация ПВ вентиляции помещений и		за 2020г.	-	13 330	-	(13 330)	-

кондиционирования воздуха		за 2019г.	-	528	-	(528)	-
Ель искуственная		за 2020г.	-	64	-	(64)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Бесконтактный аппарат для дезинфекции рук напольный"Биостоп Turbo"		за 2020г.	-	67	-	(67)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Льдогенератор Apach ACB5025A		за 2020г.	-	76	-	(76)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Овощерезка с набором ножей Robot coupe CL 50		за 2020г.	-	120	-	(120)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Пароконвектомат UNOX XEVC-10110E1R		за 2020г.	-	162	-	(162)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Холодильник однокамерный LG GC-B 401 EMBV		за 2020г.	-	57	-	(57)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
СПГН-О.926, Стол для переговоров начальный модуль на О/П-образных металлических ножках, сечение труб		за 2020г.	-	62	-	(62)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
СБД-О.979, Рабочая станция модуль на О-образных металлических ножках, сечение трубы 60*30 в сборе		за 2020г.	-	507	-	(507)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Шкаф для одежды с распашными дверьми, размер модуля: 600мм., (одна горизонтальная полка на высоте 16		за 2020г.	-	72	-	(72)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
СБД-О.978, Рабочая станция модуль на О-образных металлических ножках, сечение трубы 60*30 в сборе		за 2020г.	-	821	-	(821)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Устройство открытой веранды на балконе 3-го этажа с устройстом системы электроснабжения веранды		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	3 880	-	(3 880)	-
Сервер HPE в сборе		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	171	-	(171)	-
Защитный чехол на лифтовую кабину Coverall, серый из винилового материала		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	76	-	(76)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	31 039	4 408
в том числе: Система охранного телевидения (Центр Ритейл)	5261	121	-
Система охранно-тревожной сигнализации(Центр Ритейл)	5262	128	-
Структурированная кабельная сеть (Центр Ритейл)	5263	394	-
Система контроля и управления доступом (Центр Ритейл)	5264	688	-
Система ПВ вентиляции помещений и кондиционирования воздуха	5265	13 330	528
Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	5266	8 816	-
Здание нежилое площ. 37814,7м.кв. (ул. Правды, д.26)	5267	7 562	3 880

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 328 440	1 548 895	1 553 277
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	293 231	355 997	329 816
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.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна

(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. 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 2020г.	4 999	-	3 596	(3 328)	-	-	X	5 267	-
	5420	за 2019г.	4 918	-	1 738	(1 657)	-	-	X	4 999	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	4 999	-	3 596	(3 328)	-	-	-	5 267	-
	5421	за 2019г.	4 918	-	1 738	(1 657)	-	-	-	4 999	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	168 876	(37 418)	18 232	6 853	(129 501)	-	(2 747)	-	-	-	64 460	(43 059)
	5530	за 2019г.	43 752	(2 841)	143 898	25 247	(44 021)	-	(4 561)	-	-	-	168 876	(37 418)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	17 994	(11 331)	4 140	-	(2 176)	-	(1 964)	-	-	-	19 958	(14 481)
	5531	за 2019г.	12 829	(1 730)	8 153	-	(2 988)	-	-	-	-	-	17 994	(11 331)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	124 796	(1 111)	14 092	-	(123 064)	-	(783)	-	-	-	15 824	(328)
	5532	за 2019г.	16 020	(1 111)	123 618	-	(14 842)	-	-	-	-	-	124 796	(1 111)
Прочая	5513	за 2020г.	26 086	(24 976)	-	6 853	(4 261)	-	-	-	-	-	28 678	(28 250)
	5533	за 2019г.	14 903	-	12 127	25 247	(26 191)	-	(4 561)	-	-	-	26 086	(24 976)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	168 876	(37 418)	18 232	6 853	(129 501)	-	(2 747)	X	X	X	64 460	(43 059)
	5520	за 2019г.	43 752	(2 841)	143 898	25 247	(44 021)	-	(4 561)	X	X	X	168 876	(37 418)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(43 059)	-	(37 418)	-	(2 841)	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(14 481)	-	(11 331)	-	(1 730)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(328)	-	(1 111)	-	(1 111)	-
прочая	5543	(28 250)	-	(24 976)	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	421 883	57 093	-	(142 267)	-	-	-	-	336 709
	5580	за 2019г.	238 198	245 719	-	(62 034)	-	-	-	-	421 883
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	16 708	11 766	-	(9 526)	-	-	-	-	18 948
	5581	за 2019г.	22 188	3 811	-	(9 291)	-	-	-	-	16 708
авансы полученные	5562	за 2020г.	324 232	36 545	-	(107 260)	-	-	-	-	253 517
	5582	за 2019г.	150 703	207 952	-	(34 423)	-	-	-	-	324 232
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	80 460	237	-	(24 998)	-	-	-	-	55 699
	5583	за 2019г.	47 877	33 473	-	(890)	-	-	-	-	80 460
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	483	8 545	-	(483)	-	-	-	-	8 545
	5586	за 2019г.	17 430	483	-	(17 430)	-	-	-	-	483
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	421 883	57 093	-	(142 267)	-	X	X	X	336 709
	5570	за 2019г.	238 198	245 719	-	(62 034)	-	X	X	X	421 883

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	3 113	1 652
Расходы на оплату труда	5620	789	800
Отчисления на социальные нужды	5630	249	248
Амортизация	5640	145 584	132 843
Прочие затраты	5650	343 777	251 208
Итого по элементам	5660	493 512	386 751
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	493 512	386 751

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____ **Медведева Ольга Александровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	24	32	(24)	-	32
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Медведева Ольга Александровна** (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	31 316	69 266	71 196
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Медведева Ольга Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ТЕНГРИ» ЗА 2020 г.

I .ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Тенгри».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Тенгри»

Адрес места нахождения Общества: г. Москва, ул. Херсонская, д.41А, этаж 3,помещение III,ч. ком.7,внутр. нум.оф.3

ООО «Тенгри» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, 27 января 2009 г., основной государственный регистрационный номер 1097746028214, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011333363

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7728691525

Код причины постановки на учет (КПП): 772801001

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

ООО «Тенгри» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.
Уставный капитал ООО «Тенгри» (далее Общество) составляет 2 019 196 тыс. руб., оплачен полностью.

Изменения и дополнения в Устав Общества в 2020 году не вносились.

Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец отчетного года

Наименование	Размер доли в уставном капитале
Компания с ограниченной ответственностью ПИ-ЭН-ЭЛ МЕДИА ЛИМИТЕД (PNL MEDIA LIMITED) Республика Кипр	100%

Генеральный директор Общества на отчетную дату : Медведева Ольга Александровна

Главный бухгалтер Общества на отчетную дату: Медведева Ольга Александровна

Аудитор Общества: ООО "Ту Кэпиталз консалтинг групп"

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1 человек

Основным видом деятельности является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

II. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

2.1. Связанные стороны (в т.ч. бенефициарный владелец)

Наименование/Ф.И.О	Характер отношений, наименование должности (для основного управленческого персонала)
Медведева Ольга Александровна Компания с ограниченной ответственностью ПИ-ЭН-ЭЛ МЕДИА ЛИМИТЕД (PNL MEDIA LIMITED) Республика Кипр	Генеральный директор Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом (имеет в силу своего участия 100% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал Общества)

По состоянию на 31.12.2020 года 100 % доли в уставном капитале ООО «Тенгри» принадлежит компании с ограниченной ответственностью ПИ-ЭН-ЭЛ МЕДИА ЛИМИТЕД (PNL MEDIA LIMITED) Республика Кипр , зарегистрированной в соответствии с законодательством Республики Кипр, код налогоплательщика в стране регистрации 12210317T, которая, в свою очередь, более чем на 75% принадлежит компании с ограниченной ответственностью EPH European Property Holdings Ltd (Ипиэйч Юропиан Проперти Холдингс Лимитед), зарегистрированной в соответствии с законодательством Британских Виргинских островов , регистрационный номер HE 324915. Акции компании EPH European Property Holdings Ltd (Ипиэйч Юропиан Проперти Холдингс Лимитед) прошли процедуру листинга на швейцарской бирже SIX Swiss Exchange: Swiss Security Number: 1673866, ISIN номер акций: VGG 290991014, что подтверждается информацией, размещенной в открытом доступе на сайте швейцарской биржи, в связи с чем обязанность по установлению бенефициарных владельцев, предусмотренная пунктом 1 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" на данную компанию не распространяется (п.2 ст.7 Закона).

2.2. Операции со связанными сторонами

		Данные за 2020 г.	Данные за 2019 г.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции (тыс. руб)	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.	Объем операции (тыс. руб.)	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019 г.
Головная компания (раскрывается информация по операциям с головной компанией, в отношении которой Общество является дочерней (зависимой)							
Компания с ограниченной ответственностью ПИ-ЭН-ЭЛ МЕДИА ЛИМИТЕД (PNL MEDIA LIMITED) Республика Кипр	Распределение дивидендов по итогам года	200 551	Решение единственного участника Общества № 47 от 16.03.2020 г. Срок завершения-16.06.2020 г	0	107 551	Решение единственного участника Общества № 42 от 27.03.2019г. Срок завершения-12.04.2019 г	0
	Распределение дивидендов по итогам года и промежуточных дивидендов				98 311	Решение единственного участника Общества № 43 от 23.05.2019 г. Срок завершения - 31.05.2019 г.	
	Распределение промежуточных дивидендов	275 470	Решение единственного участника Общества б/н от 09.12.2020г . Срок завершения 24.12.2020 г.		132 426	Решение единственного участника Общества №44 от 26.07.2019г. Срок завершения-06.09.2019 г.	
					72 447		

	Распределение промежуточных дивидендов					Решение единственного участника Общества №45 от 23.10.2019г. Срок завершения- 06.11.2019 г.	

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

2.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период (тыс. руб.)	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года (тыс. руб.)
краткосрочные вознаграждения всего , в т.ч.:	**988**	**994**
оплата труда;	**707**	**720**
премии;	**0**	**0**
отчисления с оплаты труда;	**232**	**233**
ежегодный оплачиваемый отпуск;	**49**	**41**
прочие выплаты;	**0**	**0**
резерв по вознаграждениям.	**0**	**0**
долгосрочные вознаграждения, в т.ч.:		
по окончании трудовой деятельности;		
в виде опционов эмитента, акций, и т.п.;		
иные долгосрочные вознаграждения		

III. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.
Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3.2. Учёт и оценка нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает и не обесценивает нематериальные активы.

3.3. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб. Основные средства стоимостью менее 40 000 руб. отражены в составе материально-производственных запасов. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом на основе паспорта объекта, иных технических документов, либо на основании оценки технических служб Общества в соответствии с внутренними документами Общества.
В Обществе производится ежегодная переоценка основных средств группы «Здания».Данные показатели расшифрованы в добавочных строках 2351, 2341 Отчета о финансовых результатах за 2020 год.
Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.
Арендованные основные средства, за исключением земельных участков, в учете и отчетности отражаются по остаточной стоимости, при ее отсутствии - по общей сумме арендных платежей, определенных договором. Арендованные земельные участки в учете и отчетности отражаются по кадастровой стоимости.

3.4. Учет материально-производственных запасов и готовой продукции

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения . При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

3.5. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по методу начисления и отражается в отчетности без НДС.
Доходами от обычных видов деятельности являются:
- арендная плата по заключенным договорам аренды недвижимого имущества;
- плата за оказание услуг по наземной и подземной парковке

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности

3.6. Учет и распределение расходов на продажу и общехозяйственных расходов

Расходы на продажу (коммерческие расходы) учитываются в себестоимости проданных товаров, продукции и в конце месяца списываются полностью на результат финансово-хозяйственной деятельности Общества.
Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

3.7. Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. Дополнительные затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.
По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.
Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в учете и отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по фактическим затратам на приобретение.
При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число года.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества.

3.9. Оценочные резервы и оценочные обязательства

3.9.1. Обществом формируется следующие виды оценочных резервов:
• резерв по сомнительной дебиторской задолженности
Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создаётся по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке.
3.9.2. Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:
• на оплату неиспользованных отпусков
Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату и включает в себя начисляемые в связи с оплатой отпусков страховые взносы.

3.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.
Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.
При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражена свернуто.

IV. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1 В учетную политику на 2020 год внесены следующие изменения:

Изменения в раздел 8 « Учет расчетов по налогу на прибыль» в соотв. с приказом Минфина РФ от 20.11.2018 N 236н "О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 N 114н.
С 01.01.2020 г. учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, реализованном автоматизированной системой учета «1С:Бухгалтерии 8.3». Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.
Обществом произведена переквалификация постоянных разниц во временные в связи с новым порядком учета расчетов по налогу на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».
При составлении бухгалтерской отчетности в Бухгалтерском балансе Общество отражает сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

Редакция УП на 2019 год	Редакция УП на 2020 год
Учетная политика, утв. Приказом №1 от 31.12.2014 г. (с измен. и доп. утв. Приказом № 2-УП от 29.12.2018 г.)	Учетная политика, утв. Приказом №1 от 31.12.2014 г. (с измен. и доп. утв. Приказом № 3-УП от 30.12.2019 г.)

В виду существенности значения приведенных изменений в учетной политике при составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год необходимые корректировки бухгалтерской отчетности сделаны с учетом требований ретроспективного подхода.

Ретроспективный пересчет в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в связи с внесением изменений в учетную политику:

тыс. руб.

Показатель	Форма	Данные предыдущей бухгалтерской отчетности	Дата/периода, подлежащие корректировке в бухгалтерской отчетности за текущий период	Сумма корректировки	Данные в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный период с учетом корректировки	Причины/пояснения внесения корректировок
Отложенные налоговые активы	ББ	1 283	31.12.2018	-1 283	0	В результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО
	ББ	8 502	31.12.2019	-8 502	0	В результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	ББ	199 412	31.12.2018	-303 243	-103 831	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 1 516 213 363,40 * 20%, в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли
	ББ	200 551	31.12.2019	-310 480	-109 929	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 1 552 398 222,41 * 20%, в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли
Отложенные налоговые обязательства	ББ	873	31.12.2018	303 243	302 833	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 1 516 213 363,40 * 20%, в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли
				-1 283		В результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО
			итого на 31.12.2018	301 960		

	ББ	1 079	31.12.2019	310 480	303 056	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соотвествующее величине 1 552 398 222,41 * 20%, в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли
				-8 502		В результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО
			итого на 31.12.2019	301 978		
Налог на прибыль	ОФР	-93 974	2019	-7 237	-101 211	Пересчет показателя в результате изменения показателя "Отложенный налог на прибыль"
отложенный налог на прибыль	ОФР	7 014	2019	-7 237	-223	Доначисление ОНО за 2019 год при переквалификации постоянных разниц во временные по ОС , соотвествующая величине (196 120 135,40 - 74 906 087,87 (результат дооценки по состоянию на 31.12.2019) - 36 184 859,01 (постоянные разницы по амортизации за 2019 год))* 20%
Чистая прибыль (убыток)	ОФР	411 874	2019	-7 237	404 637	Пересчет показателя в результате изменения показателя "Отложенный налог на прибыль"

Информация о корректировках соответствующих сравнительных данных Отчета об изменениях капитала за 2020 год отражена в Разделе 2 "Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок".

Данные корректировки также повлекли изменения величины "Чистые активы"

тыс. руб.

Чистые активы	**На 31 декабря 2020 г.**	**На 31 декабря 2019 г.**	**На 31 декабря 2018 г.**
Данные предыдущей бухгалтерской отчетности	x	2 219 747	2 218 608
Сумма корректировки	x	-310 480	-303 243
Данные в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный период с учетом корректировки	2 246 948	1 909 267	1 915 365

4.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный период

В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета на 2021 год внесены следующие изменения:
Изменения в раздел 4 "Сырье и материалы", в соотв. с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Редакция УП на 2020 год	Редакция УП на 2021 год
Учетная политика, утв. Приказом №1 от 31.12.2014 г. (с измен. и доп. утв. Приказом № 3-УП от 30.12.2019 г.)	Учетная политика, утв. Приказом №1 от 31.12.2014 г. (с измен. и доп. утв. Приказом № 4-УП от 31.12.2020 г.)

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, применяется только к фактам хозяйственной жизни, которые имеют место после 01.01.2021 года (без ретроспективного пересчета показателей прошлых лет).

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов отражено в Пояснениях 1.1-1.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Изменения способов определения амортизации нематериальных активов не производилось. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют.

5.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе основных средств за 2020 год не было.
Объекты основных средств, не подлежащие амортизации, отсутствуют.
Срок полезного использования Здания нежил. пл. 37 814,7 кв. м. (ул. Правды, д.26) -331 мес.

5.3. Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в Пояснении 2.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.4. Долгосрочные финансовые вложения

Информация о наличии, движении, корректировках оценки долгосрочных финансовых вложений отражена в Пояснениях 3.1, 3.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
В отчетном периоде Обществом не осуществлялись операции, связанные с поступлением/выбытием долгосрочных финансовых вложений.

5.5. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 4.1, 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

5.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, отражены в бухгалтерском балансе по статье «Запасы».

5.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
По состоянию на 31.12.2020 сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности составляет 43 059 тыс. руб., в т.ч. :

- ООО «Ай Венго Мобайл» - 4 383 тыс. руб. (просроченная задолженность по договору аренды);
- ООО «Королевские окна » - 328 тыс. руб. (просроченная задолженность по договору поставки);
- ООО «Телекор» - 10 412 тыс. руб.(просроченная задолженность по договору аренды);
- ООО «Эктив Инжиниринг» - 7 425 тыс. руб. (просроченная задолженность по договору аренды);
- АО «Эктив Телеком» - 15 613 тыс. руб. (просроченная задолженность по договору аренды);
- ООО "ПРАЙМСТАР Ресторантс Групп"-4 898 тыс. руб. (просроченная задолженность по договору аренды).

5.8. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

Информация о наличии, движении, корректировках оценки краткосрочных финансовых вложений отражена в Пояснениях 3.1, 3.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
По состоянию на 31.12.2020 в Обществе не числятся краткосрочные финансовые вложения.

5.9. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2020 года ,Общество не имеет кредитов и займов.

5.10. Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1520 "Кредиторская задолженность" отражены суммы авансов полученных за минусом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет.
Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества не произошло.

5.11. Налоги.

За 2020 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 113 063 тыс. руб. (за 2019 год: 162 064 тыс. руб., за 2018 год : 102 665 тыс. руб.).
За 2020 год начислен налог на имущество в сумме 74 862 тыс. руб. (за 2019 год : 79 204 тыс. руб., за 2018 год: 68 754 тыс. руб.).
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2020 год составила 585 606 тыс. руб. (за 2019 год: 504 941 тыс. руб., за 2018 год: 516 952 тыс. руб.), текущий налог на прибыль начислен в размере 117 121 тыс. руб. (за 2019 год: 100 988 тыс. руб., за 2018 год : 103 390 тыс. руб.).

5.12. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль в 2020 г.:

Наименование	**Возникло**		**Погашено**	
	Сумма разницы (тыс. руб)	**ОНА/ОНО (тыс. руб.)**	**Сумма разницы (тыс. руб.)**	**ОНА/ОНО (тыс. руб.)**
Вычитаемые временные разницы:				
- по оценочным обязательствам	32	6	24	5
- по амортизируемому имуществу	41	8	0	0
- по резерву по сомнительным долгам	6 445	1 289	805	161
Налогооблагаемые временные разницы:				
- по амортизируемому имуществу	11 874	2 374	2 046	409
- результат от переоценки основных средств в 2020 году	519 708	103 942	0	0
- по другим основаниям (пересчет в связи с переквалификацией постоянных разниц во временные, в связи с новым порядком учета расчетов по налогу на прибыль (балансовый метод)	1 552 398	310 480	92 230	18 446

Признание ОНА в отчетном периоде связано с :
-начислением в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам ;
- оценочного обязательства по отпускам.
- с превышением сумм амортизации сформировавших бухгалтерскую прибыль над суммами амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано:
- с частичным восстановлением резерва по сомнительным долгам;
-погашением оценочного обязательства по отпускам.

Признание ОНО в отчетном периоде связано :
- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль;
-при переквалификации постоянных разниц во временные по переоценке ОС в связи с новым порядком учета расчетов по налогу на прибыль (балансовый метод) , в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано :
-с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль;
- при переквалификации постоянных разниц во временные по переоценке ОС в связи с новым порядком учета расчетов по налогу на прибыль (балансовый метод) , в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Текущий налог на прибыль- 117 121 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 69 984 тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль – 20%

Условный расход по налогу на прибыль в 2020 г.- 187 083 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход - 22 тыс. руб.

5.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.
Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2020 год представлена в таблице:

Виды доходов по обычным видам деятельности	**2020 г. (тыс. руб.)**	**2019 г. (тыс. руб.)**
Арендная плата за арендованное имущество	943 444	779 983
Агентские вознаграждения (за предоставление арендаторам услуг связи операторами , за организацию и координацию выполнения работ перепланировке, ремонту и переоборудованию помещений арендаторов)	2 531	5272
Компенсация расходов арендодателя за устранение ненадлежащего состояния арендуемых помещений, компенсация расходов, понесенных в связи с выполнением работ га смежном участке	2 590	3379
Услуги по регистрации договоров аренды	133	942
Итого	**948 698**	**789 576**

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2020 год по статьям затрат представлена в таблице:

Виды расходов по обычным видам деятельности	**2020 г. (тыс. руб.)**	**2019 г. (тыс. руб.)**
Амортизация	145 584	132 843
Аренда земельного участка	4 394	5 336
Расходы на оплату труда	789	800
Отчисления на социальные нужды	249	248
Расходы на страхование имущества	942	1 054
Расходы на услуги охраны	5 651	6 548
Расходы на ремонт основных средств	118 729	4 992
Расходы на услуги по поиску арендаторов	0	6 108
Расходы на аудиторские услуги	5 392	5 342
Расходы на техническое обслуживание и управление инфраструктурой здания	84 470	86 769
Расходы на обеспечение пожарной безопасности	71	1 307
Расходы на услуги по оценке, изготовлению документов технического и кадастрового учета, оформление документов, регистрацию прав на недвижимое имущество	1 642	3 075
Расходы на услуги связи , в т.ч. интернет	20	25
Налог на имущество	74 862	79 204
Госпошлина за регистрацию договоров аренды	15	282
Материальные расходы	3 113	1 652
Расходы на юридические, информационные услуги, услуги нотариуса	45	1

Коммунальные расходы	45 080	50 032
Консультационные и иные аналогичные услуги	1 744	0
Прочие расходы, связанные с производством и реализацией	720	1 133
Итого	**493 512**	**386 751**

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

5.14. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

Прочие доходы, в т.ч:	**2020 г. (тыс. руб.)**	**2019 г. (тыс. руб.)**
Доходы от реализации права требования долга	0	8
Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	17	31
Переоценка основных средств	752 075	196 120
Положительные разницы между курсом продажи/покупки валюты и официальным курсом ЦБ РФ	2 455	1 237
Курсовые разницы, в т.ч. курсовые разницы по расчетам в у.е .	45 821	7 125
Восстановление резерва по сомнительной дебиторской задолженности	1 964	4 561
Прочие доходы	10 431	73
Штрафы , пени, неустойки к получению(уплате)	6 853	25 100
Итого	**819 616**	**234 255**
Прочие расходы, в т.ч:	**2020 г. (тыс. руб.)**	**2019 г. (тыс. руб.)**

Судебные расходы, в т.ч. госпошлина за подачу исковых заявлений и апелляционных жалоб в суд	587	520
Штрафы, пени, неустойки	3	2 814
Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	3	5
Отрицательные разницы между курсом продажи/покупки валюты и официальным курсом ЦБ РФ	0	440
Переоценка основных средств	314 107	74 906
Курсовые разницы, в т.ч. курсовые разницы по расчетам в у.е.	23 646	17 619
Расходы на услуги банков	595	505
Прочие расходы	0	23
Отчисления в оценочные резервы	8 409	39 138
Итого	**347 350**	**135 970**

Положительные/отрицательные курсовые разницы, отклонения курса покупки иностранной валюты от официального курса, отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, т. к. данные показатели являются существенными для характеристики финансового положения Общества.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату

Валюта	Курс ЦБ РФ на 31.12.2020	Курс ЦБ РФ на 31.12.2019
Доллары США	73,8757	61,9057
Евро	90,6824	69,3406

5.15. Информация об обеспечениях и обязательствах

По состоянию на 31.12.2020 у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства.
Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

5.16. Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
К резервам под оценочные обязательства отнесен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам Общества.

5.17. Изменения оценочных значений

Содержание изменения оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за 2020 год:
признано оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков в размере 32 тыс. руб.;
погашено оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков в размере 24 тыс. руб.;
создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в размере 8 410 тыс. руб.;
восстановлен резерв по сомнительной дебиторской задолженности размере 2 769 тыс. руб.;

5.18. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

5.19. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2020 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.
Решение по реорганизации в 2020 году Обществом не принималось.

5.20. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.21. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

5.22. Добавочный и резервный капитал, фонды, резервы.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда и иных фондов, необходимых для его деятельности по решению общего собрания участников.
Решение о создании резервного и иных фондов в 2020 году Единственным участником Общества не принималось.
В 2020 году сформирован добавочный капитал в размере 65 392 тыс. руб. за счет увеличения стоимости основных средств в результате переоценки .

5.23. Исправления ошибок.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%. Существенных ошибок прошлых лет в 2020 году выявлено не было.

5.24. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:
- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.
Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.
Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".
В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:
• платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений, отличающихся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
• суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС.

5.25. События после отчетной даты

Годовые дивиденды (распределение чистой прибыли) по результатам деятельности Общества за отчетный год не объявлялись. Каких-либо иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

VI. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Риски, связанные с текущими судебными процессами:
Общество на отчетную дату участвует в следующих судебных процессах:

№ п/п	*№ дела*	*Истец (Заявитель)*	*Ответчик*	*Предмет иска, мероприятия*
1	А40-13967/2020	ООО "ТЕНГРИ"	ООО "ПРАЙМСТАР Ресторантс Групп"	Иск о взыскании задолженности по договору аренды. Иск удовлетворен частично - взыскано с Праймстар основной долг 474 426,72 руб. (в полном размере заявленной суммы) и неустойка

				102 011,54 руб. (снизили в 100 раз от заявленной суммы), отказ Праймстара от договора признан незаконным. Прайм подал апелляционную жалобу. Апелляция оставила все без изменений. Прайм подал кассационную жалобу, назначено рассмотрение.
2	А40-133776/2020	ООО "ТЕНГРИ"	ООО "ПРАЙМСТАР Ресторантс Групп"	Иск о взыскании задолженности по договору аренды. Иск удовлетворен частично - взыскано с Праймстар основной долг 1 489 647,84 руб. (в полном размере заявленной суммы) и неустойка 1 000 000,00 руб. (снизили на основании ст. 333 ГК в 34 раза) + неустойка 10% в день от суммы задолженности за период с 18.09.2020 до даты исполнения судебного решения. Прайм подал апелляционную жалобу, дело назначено к рассмотрению.
3	А40-243539/2020	ООО "ПРАЙМСТАР Ресторантс Групп"	ООО "ТЕНГРИ"	Иск о расторжении договора аренды по ст. 451 ГК РФ. Исковое заявление принято к производству, назначено предварительное заседание.
4	А40-250823/2020	ООО "ТЕНГРИ"	ООО "ПРАЙМСТАР Ресторантс Групп"	Иск о взыскании задолженности по договору аренды. Исковое заявление принято к производству, назначено предварительное заседание.
5	А40-102167/19-74-126 «Б»	ООО "ТЕНГРИ"	АО «Эктив Инжиниринг»	Дело о банкротстве АО «Эктив Инжиниринг», идет конкурсное производство. У Тенгри в реестр требований кредиторов включены требование на 1 160 419,57 руб. в третью очередь и требование на 5 723 911,48 руб. в третью очередь отдельно как подлежащее удовлетворению после погашения основной суммы задолженности
6	А40-54005/19-36-59 «Б»	ООО "ТЕНГРИ"	АО «Эктив Телеком»	Дело о банкротстве АО «Эктив Телеком», идет конкурсное производство. У Тенгри в реестр требований кредиторов включены требования на ~ 11млн.руб.
7	А40-104704/19-74-130 9	ООО "ТЕНГРИ"	ООО «ТЕЛЕКОР»	Дело о банкротстве ООО «ТЕЛЕКОР», идет конкурсное производство. У Тенгри в реестр требований кредиторов

				включены требование на 1 791 740,82 руб. в третью очередь и требование на 8 620 107,06 руб. в третью очередь отдельно как подлежащее удовлетворению после погашения основной суммы задолженности
8	А40-41867/19-187-47 «Б»	ООО "ТЕНГРИ"	ООО "АЙ ВЕНГО МОБАЙЛ"	Дело о банкротстве ООО "АЙ ВЕНГО МОБАЙЛ", идет конкурсное производство. У Тенгри в реестр требований кредиторов включены требования на 4 383 354,73 руб.

Операционная среда

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ. В марте 2020 года мировые цены на нефть резко упали более чем на 40%, что привело к немедленному ослаблению курса российского рубля по отношению к основным валютам.

Кроме этого, в 2020 году глобальная экономика столкнулась с существенной турбулентностью в связи со вспышками коронарвируса. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. Поскольку ситуация быстро развивается, COVID-19 может существенно повлиять на деятельность многих компаний в разных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса, трудностей с получением финансирования.

Значительность влияния COVID-19 на операции Общества в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику. На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, ее влияние на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все меры для его снижения.

Налоговые риски

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества.

Генеральный директор **Медведева О.А.**

«16 » марта 2021 года