

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2020	12	31
40725204		
7703478717		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Бабанская Нина Борисовна**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	906 302	734 218	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	456 609	455 752	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	175	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	6 090	-
Дебиторская задолженность*	1230	82 795	50 656	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235	4 919	-
Прочие оборотные активы	1260	-	1 612	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 446 116</b>	<b>1 253 247</b>	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 349 188	1 172 766	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 451	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	21 048	9 403	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 372 687</b>	<b>1 182 168</b>	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>73 429</b>	<b>71 079</b>	-

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



**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 Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			Поступило			Выбыло объектов			Переоценка				первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	512 098	(14 051)	-	-	-	(3 200)	-	-	-	512 098	(17 252)				
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	(14 051)	-	-	-	-	512 098	(14 051)				
в том числе:																	
Земельные участки	5201	за 2020г.	422 528	-	-	-	-	-	-	-	-	422 528	-				
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422 528	-				
Здания	5202	за 2020г.	89 571	(14 051)	-	-	(3 200)	-	-	-	-	89 571	(17 252)				
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	(14 051)	-	-	-	-	89 571	(14 051)				
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.	236 171	175 284	-	-	411 455
	5250	за 2019г.	-	236 171	-	-	236 171
в том числе: III. Тверская Застава Plaza II (в т.ч. Бугис_Недра) (пл. Твер.Заставы, 3; ул. Грузинский Вал, 29,31)	5241	за 2020г.	236 171	175 284	-	-	411 455
	5251	за 2019г.	-	236 171	-	-	236 171

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
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 \_\_\_\_\_

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.



**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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Бабанская Нина Борисовна  
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г. \_\_\_\_\_



**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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бабанская Нина Борисовна  
(расшифровка подписи)



9 февраля 2021 г. \_\_\_\_\_





**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 \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Бабанская Нина Борисовна**  
 (расшифровка подписи)


9 февраля 2021 г. \_\_\_\_\_

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	992	3
Расходы на оплату труда	5620	-	31
Отчисления на социальные нужды	5630	-	10
Амортизация	5640	3 200	1 333
Прочие затраты	5650	25 036	11 895
Итого по элементам	5660	29 228	13 272
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	29 228	13 272

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

Руководитель



Бабанская Нина Борисовна  
(расшифровка подписи)

9 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) Бабанская Нина Борисовна (расшифровка подписи)

9 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Бабанская Нина Борисовна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

9 февраля 2021 г. \_\_\_\_\_

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

**Пояснения  
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
за 2020 год**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА»</b>	по ОКПО	40725204	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703478717	
Вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью/Собственность иностранных юридических лиц		12300	16
Местонахождение (адрес)	123112, г. Москва, Пресненская наб., дом 2, этаж 7, пом. 213			

## 1. Описание деятельности

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА» (далее – Общество) зарегистрировано ИФНС № 46 город Москва. Свидетельство о государственной регистрации ОГРН 1197746449592.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА» создано в результате реорганизации в форме разделения ООО «ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА» ИНН 7720216260.

Юридический адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом № 2, этаж 7, пом. 2013

Численность работающих на отчетную дату 0 человек (на начало периода 0 человек).

Функции единоличного исполнительного органа с 23.12.2019 осуществляет Управляющая компания ООО «АФИ РУС» на основании Договора управления № 144АФР-19 от 24.10.2019 г

Уставный капитал Общества на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб.

На конец отчетного периода доля в Уставном капитале Общества КОМПАНИИ БЕСЛАВИЛЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (BESLAVILLE MANAGEMENT LIMITED) составляет 100%.

Филиалов и представительств Общество не имеет.

Все показатели бухгалтерской отчетности и настоящих пояснений представлены в тысячах рублей.

Основные виды деятельности Общества в отчетном периоде:

- ✓ Сдача внаем собственного недвижимого нежилого имущества;
- ✓ Инвестиции в строительство;

## 2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом №66н Министерства финансов РФ. Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность

организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ. Пояснения к агрегированным статьям бухгалтерского баланса приведены в соответствующих примечаниях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

- ✓ Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
- ✓ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2020 году;
- ✓ Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

Ориентировочный уровень существенности, используемый Обществом для оценки влияния изменений учетной политики и ошибок на показатели бухгалтерской отчетности:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Уровень существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результатирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты предприятия (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

### 3. Пояснения к строкам отчетности. Учетная политика.

#### 3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2008 «Учет нематериальных активов».

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. В бухгалтерском балансе используемые нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы

амортизации, накопленной за все время их использования (переоценка нематериальных активов не производится).

Нематериальных активов в 2020 году на балансе организации не было.

### 3.2. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2020 году в организации не было.

### 3.3. Основные средства (строка 1150)

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, первоначальная стоимость которых превышает 100 тыс. руб. (по принятым к учету до 01.01.2016 - 40 тыс. руб.).

Структура показателя строки 1150 «Основные средства» в бухгалтерском балансе:

	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Основные средства в том числе:	<b>906 302</b>	<b>734 218</b>	-
<i>Основные средства в организации</i>	494 847	498 047	-
<i>Строительство объектов основных средств</i>	411 455	236 171	-

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации. Стоимость всех объектов погашается линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу (по объектам, принятым к учету до 01.01.2011 – 20 тыс. руб. за единицу),

отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных объектов списывается на соответствующие счета расходов в момент передачи объекта в эксплуатацию.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации: нет

### 3.4. Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Отложенные налоговые активы на конец 2019 года составляли 455 752 тыс. руб., на конец отчетного периода ОНА составляют 456 609 тыс. руб. За 2020 г. ОНА увеличились на 857 тыс. руб.

### 3.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

Остатка непредъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков по состоянию на 31.12.2020 года- нет:

Основание для учета суммы в качестве актива	Сумма		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
НДС при строительстве	-	5 373	-
НДС по приобретённым услугам	-	717	-
Итого	-	6 090	-

### 3.6. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности представлено следующими показателями (данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	На конец периода	
		учтенная по условиям договора	РС Д	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	РСД
				в результате хоз. операций	Начисление резерва	погашение	Восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	50 656	-	28 860	-	(18 241)	-	21 520	82 795	-
	за 2019 г.	-	-	50 656	-	-	-	-	50 656	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020 г.	44	-	52	-	(41)	-	-	55	-
	за 2019 г.	-	-	44	-	-	-	-	44	-
Авансы выданные	за 2020 г.	49 744	-	27 734	-	(17 332)	-	-	60 146	-
	за 2019 г.	-	-	49 744	-	-	-	-	49 744	-
Прочая	за 2020 г.	868	-	1 074	-	(868)	-	21 520	22 594	-
	за 2019 г.	-	-	868	-	-	-	-	868	-
Итого	за 2020 г.	50 656	-	28 860	-	(18 241)	-	21 520	82 795	-
	за 2019 г.	-	-	50 656	-	-	-	-	50 656	-

Величина резерва по сомнительным долгам определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от срока просрочки платежа:

- ✓ По задолженности со сроком возникновения до 45 календарных дней резерв не создается;
- ✓ По задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней резерв создается в размере 50 процентов;
- ✓ По задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней резерв создается в размере 100 процентов.

Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

### 3.7. Запасы

По состоянию на 31.12.2020 года сформировались остатки запасов виде топлива (дизельное топливо), которое приобретается для работы котельной установки:

#### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	за 2020г.	-	-	13 278	(13 103)	-	-	175	-
	за 2019г.	-	-	6 218	(6 218)	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	-	-	1 167	(992)	-	-	175	-
	за 2019г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г.	-	-	12 111	(12 111)	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	6 215	(6 215)	-	-	-	-

### 3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2017
Расчетные счета	235	4 919	-
Итого	235	4 919	-

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2020 год:

Весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в составе потоков от текущих операций по строке 4119 свернуто:

Показатель	За 2020 год	За 2019 год
НДС, поступивший от покупателей по текущим и инвестиционным операциям	6 910	8 721
НДС, уплаченный поставщикам по текущим, инвестиционным и финансовым операциям	(27 226)	(6 152)
НДС, уплаченный в бюджет	(2 320)	(837)
НДС, возмещенный из бюджета	-	-
Итого отнесено в строку 4129	(22 636)	1 732

### 3.9. Прочие активы (строка 1260)

В бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 г. прочие активы в бухгалтерском балансе представлены не были:

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Прочие оборотные активы, в т. ч.:	-	1 612	-
НДС с авансов налогового агента	-	1 612	-

### 3.10. Чистые активы (строка 3600)

Величина чистых активов на 31.12.2020 составляет (73 429) тыс. руб. По итогам 2020 года произошло увеличение чистых активов на 2 351 тыс. руб.

Добавочный капитал на 31.12.2020 г. составляет 70 441 тыс. руб.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

### 3.11. Кредиты и займы полученные (строки 1410 и 1510)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

Задолженность по начисленным, но не выплаченным процентам на конец отчетного периода составляет 383 538 тыс. руб. и отражена в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных обязательств по заемным средствам.

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и

признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерском балансе представлены следующими показателями:

Вид обязательств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	<b>1 349 188</b>	<b>1 172 766</b>	-
<i>Полученные займы</i>	965 650	832 700	-
<i>Проценты по долговым обязательствам, подлежащие погашению более, чем через 12 месяцев</i>	383 537	340 066	-

### 3.12. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

По состоянию на 31.12.2020 год Общество имеет Отложенные налоговые обязательства в размере 2 451 тыс. руб.

### 3.13. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлены следующими показателями:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списанные на финансовый результат		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	9 403	16 643	2 106	(28 623)	-	21 520	21 048
	за 2019г.	-	9 403	-	-	-	-	9 403
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	1 273	15 173	2 106	(812)	-	-	17 739
	за 2019г.	-	1 273	-	-	-	-	1 273
авансы полученные	за 2020г.	5 017	-	-	(5 015)	-	-	1
	за 2019г.	-	5 017	-	-	-	-	5 017
расчеты по налогам и взносам	за 2020г.	3 044	-	-	(22 796)	-	21 520	1 768
	за 2019г.	-	3 044	-	-	-	-	3 044
Гарантийные удержания	за 2020г.	69	1 470	-	-	-	X	1 540
	за 2019г.	-	69	-	-	-	X	69
Итого	за 2020г.	9 403	16 643	2 106	(28 623)	-	X	21 048
	за 2019г.	-	9 403	-	-	-	X	9 403

### 3.14. Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

- ✓ оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;
- ✓ полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

- ✓ пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Курсовые разниц в отчётном периоде не было.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках развернуто. При этом на иные счета бухгалтерского учета курсовые разницы не относились.

### 3.15. Обеспечения полученные и выданные

В организации отсутствуют обеспечения полученные и выданные.

### 3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 – 2200)

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателями (заказчиками). В отчете о финансовых результатах все доходы представлены в оценке нетто – за минусом налога на добавленную стоимость.

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
1	2	3	4	5
<b>Доходы по обычным видам деятельности, в т. ч.</b>	39 027	100%	38 602	100%
Сдача в аренду нежилых помещений	38 909	99%	38 448	99%
Агентское вознаграждение	119	1%	154	1%
<b>Расходы по обычным видам деятельности, в т. ч.</b>	(29 228)	100%	(13 273)	100%
Себестоимость продаж	(12 111)	41%	(6 215)	47%
Управленческие расходы	(17 117)	59%	(7 058)	53%

#### 4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

##### 4.1. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, не имели место быть в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год

##### 4.2. Вознаграждение управляющей компании

Общая сумма вознаграждения Управляющей компании ООО «АФИ РУС» составила в отчетном периоде 6 299 тыс. руб. не вкл. НДС.

##### 4.3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Компания AFI Development LTD является публичной компанией, чьи акции размещены на Лондонской фондовой бирже (LSE). По нашим данным основным акционером является компания FLOTONIC LIMITED (компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая на 100 % принадлежит г-ну Льву Леваеву.

Связанными сторонами по отношению к Обществу являются:

№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
1	2	3	4	5	6
1	Компания АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	12396
2	Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея")	Общество с ограниченной ответственностью	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр. 6А, этаж 3, помещение 3.3.	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр. 6А, этаж 3, помещение 3.3.	7701518587
3	Общество с ограниченной ответственностью "Вектор-Девелопмент" (ООО "Вектор Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 19	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 19	7733120365

4	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	7703658597
5	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ ФМ" (ООО "АФИ ФМ")	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	7703676860
6	Общество с ограниченной ответственностью "Производственная сельскохозяйственная организация "Дорохово" (ООО "ПСО"Дорохово")	Общество с ограниченной ответственностью	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	5075000342
7	Общество с ограниченной ответственностью "Корин Девелопмент" (ООО "Корин Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7728582029
8	Общество с ограниченной ответственностью "Титон" (ООО "Титон")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	7730502119
9	Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Девелопмент" (ООО "Кристалл Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6, этаж 3, помещение 3.2	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6, этаж 3, помещение 3.2	7702588643
10	Общество с ограниченной ответственностью "МайСтрой" (ООО "МайСтрой")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	7733121087

11	Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис" (ООО "Нордсервис")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5., пом. 29	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5., пом. 29	7701602246
12	Общество с ограниченной ответственностью "Проект+" (ООО "Проект+")	Общество с ограниченной ответственностью	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	5032099200
13	Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропромышленное объединение" (ООО "РАПО")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5., эт. 1, пом. 11.	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5., эт. 1, пом. 11.	5032073890
14	Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий Плаза" (ООО "Санаторий Плаза")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина, 26-28	357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина, 26-28	2628046272
15	Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий Плаза СПА" (ООО "Санаторий Плаза СПА")	Общество с ограниченной ответственностью	357400, г. Железноводск, ул. Калинина, д. 12-14	357400, г. Железноводск, ул. Калинина, д. 12-14	2627800708
16	Общество с ограниченной ответственностью "Семпрэкс" (ООО "Семпрэкс")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7708609755
17	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	7732110251
18	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	7703521521

19	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ Медикал" (ООО "АФИ Медикал")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр.5, пом. 30	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр.5, пом. 30	7730709610
20	Общество с ограниченной ответственностью "Эйтан" (ООО "Эйтан")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина 26-28	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина 26-28	7705704440
21	Общество с ограниченной ответственностью "Экстра Плюс" (ООО "Экстра Плюс")	Общество с ограниченной ответственностью	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр.1	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр.1	7725645023
22	Акционерное общество "АРМАНД" (АО "АРМАНД")	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	7714276582
23	Акционерное общество "Московский картонажно-полиграфический комбинат" (АО "МКПК")	Акционерное общество	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	7725008874
24	Общество с ограниченной ответственностью "Озерковская 24А" (ООО "Озерковская 24А")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская набережная, д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	121059, Москва, Бережковская набережная, д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	7701989730
25	Общество с ограниченной ответственностью "Грузинский вал"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	7703478724
26	Общество с ограниченной ответственностью "Брестская сервис"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д.	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д.	7703478700

			2, эт. 7, пом. 215	2, эт. 7, пом. 215	
27	КОМПАНИЯ БЕЛЛГЕЙТ КОНСТРАКШЕНЗ ЛИМИТЕД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	9909063124
28	Компания Бастет Истейтс ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	9909270530
29	Компания Бугис Файнэнс ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Вантерпул Плаза, 2-й этаж, Викамс Кей I, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	Вантерпул Плаза, 2-й этаж, Викамс Кей I, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	9909243656
30	КОМПАНИЯ АМЕРОНЕ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	9909272512
31	Компания СКОТСОН ЛИМИТЕД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	

32	Компания Триумвират I С.а.р.л	Компания с ограниченной ответственностью	Л-1150, Люксембург, 205, рут де А'рьон	Л-1150, Люксембург, 205, рут де А'рьон	9909395401
33	Специализированный застройщик АО «Московский ткацко-отделочный комбинат» (АО «МТОК»)	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб. 16А, стр.5, пом.10	121059, г. Москва, Бережковская наб. 16А, стр.5, пом.10	7701104900
34	Специализированный застройщик ООО «АКВАМАРЕ УНО» (ООО «АКВАМАРЕ УНО»)	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, этаж 3 Пом 27	121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, этаж 3 Пом 27	7730253631
35	Компания Аквамаре Уно Лтд	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	9909444994
36	Компания БЕСЛАВИЛЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
37	Гройсман Марк	Генеральный директор Управляющей организации	паспорт гр. Канады АС770082, выдан 18.10.2017		

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме. Требования и обязательства, представленные в таблице, подлежат погашению в краткосрочном периоде.

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

Величина чистых активов составляет:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	73 429	71 078	-

Представитель ООО «Тверская Застава»  
по доверенности № б/н от 16.07.2019г.



Бабанская Н.Б.