

**Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности  
за 2020 год**

Закрытое акционерное общество «ОЛД МЭН», ИНН/ КПП 7703662096/770301001

Юридический адрес: г.Москва, Никитский бульвар, д.15/16 стр.1.

Почтовый адрес: 143072, Московская обл., Одинцово г., пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д.5а

Дата государственной регистрации: 03 апреля 2008 года.

Уставный капитал общества составляет 1 000 тыс. руб. и состоит из 1000 обыкновенных именных бездокументарных акций первого выпуска, номинальной стоимостью по 1 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. доля в уставном капитале распределяется следующим образом:

- 25% акций принадлежит ООО "Синграф" ИНН7705960355;
- 50% акций принадлежит Компании с ограниченной ответственностью «ДСТБ Лимитед» (LLC «DSTB LIMITED») регистрационный номер 194203, зарегистрирована 13.03.2007 года, адрес местонахождения: 12, Египет улица, 1097, Никосия, Кипр;
- 25% акций принадлежит Компании с ограниченной ответственностью «РИЗАПА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД» (LLC «RIZAPA MANAGEMENT LIMITED») регистрационный номер 219903, зарегистрирована 31.12.2007 года, адрес местонахождения: 12, Египет улица, 1097, Никосия, Кипр.

По состоянию на 31.12.2020 г. общество имеет одно обособленное подразделение: Торговый центр «КОЧУБЕЙ», расположенное по адресу: 143072, Московская область, Одинцово г., пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д.5а, поставлено на учет 01.12.2009г. в МИФНС №5032 по Московской области.

По состоянию на 31.12.2020 г. общество имеет одно дочернее общество - 100% доли в уставном капитале ООО "Н2О-АВТО".

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

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 27.10.2016г. по делу №А40-172108/16-103-216 в отношении должника, ЗАО «ОЛД МЭН», введена процедура банкротства - наблюдение. Временным управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Мундусов Андрей Альбертович, регистрационный номер в реестре АУ № 12939.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 09.04.2019г. по делу №А40-172108/16-103-21 должник – **ЗАО «ОЛД МЭН» признано банкротом** и назначена процедура банкротства – **конкурсное производство**. Конкурсным управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Красильников Николай Николаевич (ИНН 773004434270, регистрационный номер в реестре АУ № 5962).

В соответствии с законом о банкротстве – сотрудники в ЗАО «ОЛД МЭН» отсутствуют, необходимые для функционирования организации работы осуществляют привлечённые сторонние исполнители, на основании договоров на оказание работ, услуг.

#### *Основные элементы учетной политики*

Активы, в отношении которых выполняются следующие условия: предназначены для производственных или управленческих нужд, будут использоваться свыше 12 месяцев, способны приносить доход в будущем, первоначальной стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». Организован обособленный забалансовый аналитический и количественный учет таких объектов в разрезе номенклатуры.

Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется в целях налогового учета линейным способом. Амортизационная премия по основным средствам не применяется. Начисление амортизации по основным средствам первой – пятой групп Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 и нематериальным активам ведется в целях бухгалтерского учета линейным способом, а по основным средствам шестой – десятой групп Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 – способом уменьшаемого остатка с коэффициентом равным 3.

Дата получения дохода и осуществления расхода в целях исчисления налога на прибыль определяется по методу начисления.

Существенными показателями бухгалтерской отчетности признаются такие, когда отношение конкретной суммы к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

С 2020 года учет отложенных активов и обязательств (ПБУ18) ведётся балансовым методом. Корректировки, необходимые для перехода с УСН на ОСНО и применения балансового метода произведены в 2020 году.

С 01.01.2021 года ЗАО «ОЛД МЭН» в соответствии с пп.15 п.2 ст.146 НК РФ не будет являться плательщиком НДС.

#### *Финансово – хозяйственная деятельность общества.*

В 2020 году выручка общества от предоставления в аренду собственных нежилых помещений составила 23097 тыс. руб.

*Расходы по обычным видам деятельности* составили всего 16529 тыс. руб., из них:

Прямые расходы всего 12690 тыс. руб., в том числе:

- амортизация ОС – 2199 тыс. руб.;
- коммунальные услуги – 3167 тыс. руб.;
- эксплуатационные расходы – 7072 тыс. руб.;

- прочие затраты –252 тыс. руб.

Общехозяйственные расходы всего 3 413 тыс. руб., в том числе:

-расходы на процедуру банкротства – 1339 тыс. руб.;

- налог на имущество –466 тыс. руб.;

- прочие затраты, в т.ч. бухгалтерские, консультационные услуги –1608 тыс. руб.

Коммерческие расходы (рекламные расходы) -40 тыс. руб.

В 2020 году организацией совершены следующие прочие расходы в сумме 285 тыс. руб., в т.ч. расходы на услуги банков – 88 тыс.руб.

Организацией по итогам 2020 г. получена прибыль до налогообложения в сумме 6753 тыс. руб. Чистая прибыль составила 5277 тыс.руб.

В соответствии с действующей учетной политикой резервов Организация не создает.

#### *Движение и анализ основных средств*

В декабре 2009 года Общество ввело в эксплуатацию как Торговый центр «КОЧУБЕЙ» здание, расположенное по адресу: 143080, Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д.5а. Общество состоит на учете по месту нахождения недвижимого имущества в ИФНС №5032 по г. Одинцово Московской области. Площади ТЦ «КОЧУБЕЙ» сдаются в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам. Полная бухгалтерская стоимость здания составила на 31.12.2020 г. 61704 тыс. руб., остаточная стоимость на 20106 тыс. руб. Основные средства общей остаточной стоимостью 15544 тыс. руб. переданы в залог в обеспечение обязательств по кредитным договорам.

В 2020 году основные средства не приобретались и не продавались.

#### *Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.*

По состоянию на 31.12.2020г. организация имеет дебиторскую задолженность в сумме 2439тыс. руб. – незначительно уменьшилась за год.

Текущая кредиторская задолженность включает в себя: задолженность по оплате налогов за 4 квартал 2020 года в размере 1382 тыс.руб., по расчетам с покупателями - 340 тыс.руб., по расчетам с поставщиками – 1341 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. организация имеет кредиторскую задолженность в размере 245602 тыс. руб. включенную в реестр требований кредиторов, состоящую в основном, из займов, кредитов и процентов по ним.

В 2021 году планируется продажа недвижимости для частичного покрытия требований кредиторов, включенных в реестр.

**Конкурсный управляющий  
ЗАО «ОЛД МЭН»**



**Красильников Н.Н.**