

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния				
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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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.	-	-	-	-	-



(Handwritten signature in blue ink)

Руководитель _____
 (подпись)
 Полянский Николай
 Иванович
 (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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	-	-
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	28 940	30 494	31 981
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	-	1 772	-
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

Полянский Николай
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Полянский Николай

Иванович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	6 679	(6 237)	572	-	(277)	-	(64)	-	-	6 522	(5 812)
	5530	за 2019г.	6 679	(6 301)	572	-	(277)	-	(64)	-	-	6 974	(6 237)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	569	-	383	-	(500)	-	-	-	-	461	-
	5531	за 2019г.	304	-	430	-	(165)	-	-	-	-	569	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	131	-	-	-	(81)	-	-	-	-	50	-
	5532	за 2019г.	40	-	131	-	(40)	-	-	-	-	131	-
Прочая	5513	за 2020г.	6 274	(6 237)	27	-	(290)	-	(425)	-	-	(6 011)	(5 812)
	5533	за 2019г.	6 335	(6 301)	11	-	(72)	-	(64)	-	-	6 274	(6 237)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2020г.	6 679	(6 237)	572	-	(277)	-	(64)	X	X	6 522	(5 812)
	5520	за 2019г.	6 679	(6 301)	572	-	(277)	-	(64)	X	X	6 974	(6 237)

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	5 812	-	6 237	-	6 301	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
Прочая	5543	5 812	-	6 237	-	6 301	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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.	3 440	-	-	-	-	-	-	-	1 573
	5571	за 2019г.	3 440	-	-	-	-	-	-	-	3 440
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	3 440	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	3 440	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	3 172	4 710	-	-	(3 672)	-	-	-	6 077
	5580	за 2019г.	2 605	3 172	-	-	(2 605)	-	-	-	3 172
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	611	337	-	-	(611)	-	-	-	337
	5581	за 2019г.	409	611	-	-	(409)	-	-	-	611
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 389	229	-	-	(2 389)	-	-	-	229
	5583	за 2019г.	2 195	2 389	-	-	(2 195)	-	-	-	2 389
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	3 000	-	-	(500)	-	-	-	2 500
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	172	1 144	-	-	(172)	-	-	-	1 144
	5586	за 2019г.	1	172	-	-	1	-	-	-	172
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	6 612	4 710	-	-	(3 672)	-	X	X	7 650
	5570	за 2019г.	6 045	3 172	-	-	(2 605)	-	X	X	6 612

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)

Полянский Николай
Иванович
(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	150	140
Отчисления на социальные нужды	5630	46	44
Амортизация	5640	1 819	1 819
Прочие затраты	5650	5 044	7 366
Итого по элементам	5660	7 059	9 369
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	7 059	9 369

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



Руководитель Полянский Николай Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

3 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	5	7	(5)	-	7
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Полянский Николай Иванович
(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Ланат» за 2020 г.**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества: *Общество с ограниченной ответственностью "Ланат"*

Сокращенное наименование: ООО "Ланат"

Юридический адрес: 105064, Москва, ул. Земляной Вал, дом 9, этаж 1, пом. II, ком.115

Почтовый адрес: 105064, Москва, ул. Земляной Вал, дом 9, этаж 1, пом. II, ком.115

ИНН: 7730564468 КПП770901001

ОГРН: 1077757729202

Государственная регистрация Общества: 09.07.2007

Уставный капитал Общества: 9 393 564,00 руб.

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1 человек

Основные виды деятельности Общества в 2020 году: ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом». ОКВЭД внесен в ЕГРЮЛ в качестве основного 12.04.2019г. Фактический вид деятельности - сдача в аренду помещений по адресу: Москва, ул. Земляной Вал,9, принадлежащих Обществу на праве собственности. Данный вид деятельности не лицензируется.

18 февраля 2020 года Общество было снято с учета в ИФНС №30 по г.Москве и поставлено на учет в ИФНС №9 по г.Москве. В связи с чем действующим КПП Общества стало 770901001, действующим юридическим адресом стал: 105064, Москва, ул. Земляной Вал, дом 9, этаж 1, пом. II, ком.115 (с 18.02.2020года).

Изменения в Устав вносились в 25.01.2019 года в части адреса Общества.

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

Наименование	Размер доли в уставном капитале
компания «ИТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	доля владения 100%

В совет директоров Общества в 2020 году входили следующие лица:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Мария Костенко, Георгиус Киприану, Константинес Константиридес	члены Совета директоров

Генеральный директор Общества: Полянский Николай Иванович

Бухгалтерский учет в ООО «Ланат» в 2020 году осуществлялся ООО «Прайм Промерти Менеджмент» на основании Договора на предоставление услуг по эксплуатации и комплексному управлению объектом недвижимости № Лан-2016/1.3/1-ОБУ от 01.03.2016 г.

Аудитор Общества: ООО «ЭЛКОД-АУДИТ».

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1.

II. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

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

Связанными сторонами по отношению к нашей организации в 2020 году выступают следующие лица:

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
компания «ИТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения 100%)
Н.И. Полянский генеральный директор ООО «Ланат»	Основной управленческий персонал

Бенефициарами общества признаются: Мария Костенко, Георгиус Киприану, Константинес Константинидес - члены Совета директоров, единственного исполнительного органа - компании «ИТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», который осуществляет полный контроль и принимает решения в интересах ООО «Ланат».

2.2. Операции со связанными сторонами

Генеральный директор получал заработную плату и гарантированные ТК РФ выплаты согласно штатного расписания и отработанного времени. Долгосрочных вознаграждений не было:

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу, руб.:

Ф.И.О., срок занимаемой должности	Должность	Выполняемые функции, размер вознаграждения
Полянский Н.И.	Генеральный директор ООО «Ланат»	Управленческие функции, получение зарплаты (Зарплата и прочие выплаты =153 681,66 руб., НДФЛ =19 979,00 руб, страховые взносы и взносы на травматизм = 47 026,59 руб.)

Выплаты единственному учредителю, тыс.руб.:

Наименование организации	Вид расчетов	Сальдо на 31.12.2019, тыс. руб.	Начислено по Решениям, тыс. руб.	Курсовая разница, тыс. руб.	Выплачено в 2020 году, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2020г, руб.	Форма расчетов
компания «ИТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Дивиденды по решениям	172	3 321	-364	2 713	1144	Безналичная

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

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 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. Переоценка основных средств не производится. Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают. Амортизационные отчисления производятся линейным способом.

3.3. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы, расходы Общества

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от сдачи в аренду помещений.

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

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы отнесены в состав прочих.

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

3.4. Финансовые вложения, Денежные эквиваленты

Депозитные вклады (кроме вкладов сроком «до 91 дня») признаются финансовыми вложениями и отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, за исключением обращающихся на рынке ценных бумаг. Указанные финансовые вложения отражаются в отчетности с учетом их переоценки и суммы резерва созданного под обесценение ценных бумаг.

Для целей аналитического учета депозитные вклады, как и все финансовые вложения, подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Краткосрочные депозитные вклады в свою очередь подразделяются на вклады сроком «до 91 дня», «от 91 до 365 дней». Депозиты «свыше 365 дней» считаются долгосрочными.

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. Депозитные вклады сроком «до 91 дня» считаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств и денежных эквивалентов. В случае, если депозитным договором сроком «от 91 до 365 дней» предусмотрено досрочное расторжение договора, такие депозиты считаются денежными эквивалентами.

3.5. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Общество создает в бухгалтерской отчетности следующие резервы:

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
- Резерв по сомнительным долгам.

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 бухгал-

терском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

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. При формировании резерва учтены следующие показатели: фактическая заработная плата работников и иные выплаты за расчетный период, предусмотренные системой оплаты труда и принимаемые в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со статьей 139 ТК РФ, общее количество неиспользованных календарных дней отпуска на отчетную дату, начисления сумм страховых взносов.

3.6. 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. Способ определения величины текущего налога на прибыль на основании декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности в Бухгалтерском балансе Организация отражает сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

IV. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В учетную политику на 2020 год внесены изменения в связи с требованиями ПБУ 18/02, утвержденными приказом Минфина РФ от 20.11.18 № 236н. Вследствие этого, Общество отказалось от операционного расчета постоянных и временных разниц, при котором разницы рассчитываются по каждой отдельной операции, и перешло на определение разниц и соответствующих им показателей балансовым методом, основанным на выявлении временных разниц как разниц в балансовой и налоговой оценках активов и обязательств.

Суммы отложенного налогового актива и (или) отложенного налогового обязательства по состоянию на начало 2020 года скорректированы записью по дебету и (или) кредиту этих счетов в корреспонденции с кредитом и (или) дебетом счета учета нераспределенной прибыли (84), добавочного капитала (83). Указанная корректирующая запись не привела к изменению показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

В бухгалтерской отчетности за 2020 год приведены скорректированные сравнительные данные за 2019 год. Сумма отложенного налога на прибыль за 2019 год, представляемая в отчете о финансовых результатах за 2020 год в качестве сравнительного показателя, определена как изменение сумм отложенных налоговых активов и (или) обязательств за 2019 год, рассчитанных по новым правилам. Информация о корректировках сравнительных данных представлена также в разделе 2 отчета об изменениях капитала за 2020 год.

Форма «Бухгалтерский баланс»

тыс.руб.

	графа «На 31 декабря 2019 г.»			Графа «На 31 декабря 2018г.»			
Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки (тыс. руб.)	Сумма после Корректировки (тыс.руб.)	Корректировка (тыс.руб.)	Сумма до корректировки (тыс. руб.)	Сумма после Корректировки (тыс.руб.)	Корректировка (тыс.руб.)	Пояснение

(1180) Отложенные налоговые активы	1249	0	-1249	1261	0	-1261	В результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО (1420)
(1100) Итого по разделу I	38532	37283	-1249	40363	39102	-1261	Изменение итогового показателя за счет изменений стоки (1180)
(1370) Нераспределенная прибыль (убыток)	23688	16241	-7447	25881	18071	-7810	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 37 235 366,84 * 20% (для 2019г) и 39 051 726,32 * 20% (для 2018г), в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли
(1300) Итого по разделу III	33082	23976	-9106	35275	25635	-9640	Изменение итогового показателя за счет изменений стоки (1370)
(1420) Отложенные налоговые обязательства	0	6198	6198	0	6549	6549	При переквалификации постоянных разниц во временные по

							ОС организацией доначислен ОНО, а также в результате сальдированного отражения на сумму ОНА уменьшена величина ОНО (7447-1249 = на 31.12.2019, и 7810-1261= на 31.12.2018)
(1400) Итого по разделу IV	3440	9638	6198	3440	9989	6549	Изменение итогового показателя за счет изменений стоки (1420)
(1600) Баланс	39699	38450	-1249	41324	40063	-1261	Изменение итогового показателя за счет изменений стоки (1180)
(1700) Баланс	39699	38450	6198	41324	40063	6549	Изменение итогового показателя за счет изменений стоки (1420)

Форма «Отчет о финансовых результатах» графа «На 31 декабря 2019 г.»

тыс.руб.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки	Корректировка	Пояснение
(2412) Отложенный налог на прибыль	351	351		Свернуто сроки (2421) и (2450) ОНО
(2410) Налог на прибыль	-3533	-3182	351	Изменение порядка заполнения отчета
(2400) Чистая прибыль	12367	12730	364	Изменение за счет изменения строки (2410)

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки	Корректировка	Пояснение
(3600) Чистые активы	На 31.12.2018 35275 На 31.12.2019 33082	На 31.12.2018 27465 На 31.12.2019 25635	На 31.12.2018 -7810 На 31.12.2019 -7447	При переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 37 235 366,84 * 20% (для 2019г) и 39 051 726,32 * 20% (для 2018г), в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. 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 2020год не было.

Объекты основных средств, не подлежащие амортизации, отсутствуют.

Информация по полученным в аренду основным средствам, числящимся за балансом, отражены в Пояснениях 2.4 к бухгалтерскому, тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Аренда земли	0	0	0
Аренда офиса	0	1772	0
Итого	0	1772	0

Общество арендует земельный участок по Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-01-039214 от 10.12.2012г.

В связи с тем, что стоимость полученного в долгосрочную аренду земельного участка сторонами договора не согласована, показатель строки 5283 табличной части Пояснений 2.4 «Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом» за периоды 2018-2020 не заполняется.

Процедура определения рыночной стоимости арендованного недвижимого имущества предполагает отвлечение денежных средств при обращении к независимому оценщику и оплаты стоимости его услуг. Общество считает необходимым и достаточным способом раскрытия в бухгалтерской отчетности отражение в настоящей пояснительной записке максимально полной информации об арендованном земельном участке, исходя из условий договора аренды:

- адрес местонахождения - г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 9;

- общая площадь арендуемого земельного участка для 3 Арендаторов – 10511 кв.м. (доля ООО «Ланат» 0,88);
- целевое назначение – для эксплуатации административного здания;
- срок аренды – до 21.09.2061 г.;
- размер годовой арендной платы – 100 тыс. руб., НДС не облагается.

Помимо этого, в Пояснениях 2.4. в 2019 году отражена стоимость арендованного офисного помещения (по юридическому адресу, действовавшему в 2019 году) по договору аренды №8/А от 10.03.2019г.

5.2. 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.

5.3. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменения за 2020 и 2019 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснения 5.1. раскрыты за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Существенных изменений в составе дебиторской задолженности за 2020 год не произошло.

По состоянию на 31.12.2020 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности ООО «МЕТА» в сумме 5 812 тыс. руб. (по договору аренды помещения).

Наименование	На 31.12.2019 г.	Движение 2020г.	На 31.12.2020г.
ООО «МЕТА»	6 237	-425	5 812
Итого	6 237	-425	5 812

тыс.руб.

5.4. Кредиторская задолженность.

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

Изменения за 2020 и за 2019 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснения 5.3. раскрыты за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

По строке 1450 баланса "Кредиторская задолженность" и по строкам 5554 и 5574 Приложения 5.3. отражены суммы полученных обеспечительных платежей за минусом суммы НДС, уплаченной в бюджет, в размере 3440 тыс. руб. (на 31.12.2019) и 1573 тыс.руб.(на 31.12.2020)

Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества не произошло.

5.5. Налоги.

За 2020 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 593 тыс. руб. (за 2019 год 4 018 тыс. руб., за 2018 год 3 379 тыс. руб.)

За 2020 год начислен налог на имущество на сумму 1 907 тыс. руб. (а также произведена корректировка корректировки -157 тыс.руб. по оспоренной кадастровой стоимости 2019 года, отраженной в году оспаривания) (за 2019 год 1 952 тыс. руб.).

Прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете за 2020 год составила 2 078 тыс. руб. (за 2019 год 15 912 тыс. руб., за 2018год 14 606 тыс. руб.), текущий налог на прибыль начислен в размере (694) тыс. руб. (за 2019 год (3533) тыс. руб., за 2018 год (3251) тыс. руб.). Существенное снижение прибыли вызвано изменением с 1 апреля 2020г. условий договора аренды по основному арендатору – ООО «АкваПит» (переходу с фиксированной ставки арендной платы на поредение ставки от размера Торгового оборота.).

5.6. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетного периода возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

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

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:				85
- по оценочным обязательствам (резерв отпусков)				
- по резерву по сомнительным долгам			425	85
- по другим основаниям				
Налогооблагаемые временные разницы:	1 818	364	37 235	7 447
- по амортизируемому имуществу	1 818	364	37 235	7 447
- по другим основаниям				

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам и оценочного обязательства по отпускам, по начисленным ВР с основных средств (пожарная сигнализация).

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано с погашением в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам, частичного восстановления ранее созданного в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам (в связи с поступлением в марте и октябре денежных средств от конкурсного управляющего должника ООО «МЕТА»).

Признание ОНО в отчетном периоде связано с:

- Пересчет показателя в результате изменения показателя "Отложенный налог на прибыль";

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде произведено:

при переквалификации постоянных разниц во временные по ОС Организацией доначислен ОНО, соответствующее величине 37 235 366,84 * 20%.

Отложенный налог на прибыль за 2020 год -278 тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль 20%.

Текущий налог на прибыль -694 тыс. руб.

5.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2020 год представлена в таблице, тыс. руб.:

Виды доходов по обычным видам деятельности	2020 г.	2019 г.
- доходы от сдачи в аренду помещений	8 904	25 330
Итого	8 904	25 330

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2019 год по статьям затрат представлена в таблице, тыс. руб.:

Виды расходов по обычным видам деятельности	2020 г.	2019 г.
- амортизация	1819	1819
- расходы по содержанию и эксплуатации	2915	4783
- аренда земли	74	100
- оплата труда	157	140
- страховые взносы	46	44
- налог на имущество	1907	1952
- прочие расходы	141	531
Итого	7059	9369

5.8. Прочие доходы и расходы

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию на дату их принятия к учету; на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции; на дату погашения обязательства.

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице, тыс. руб.:

Виды прочих доходов	2020 г.	2019 г.
- проценты, полученные от размещения ден.средств на депозитных счетах	21	37
- доход от разницы курсов при операциях с валютой	9	49
- доход в виде положительной курсовой разницы	179	427
- прочие доходы	607	89
Итого	816	602
Виды прочих расходов		
- расходы в виде отрицательной курсовой разницы	503	482
- расходы от разницы курсов при операциях с валютой	4	1
- расходы на услуги банка	57	104
- прочие расходы	19	64
Итого	583	651

5.9. Информация об обеспечениях и обязательствах

Информация об обеспечениях отражена в Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. На 31.12.2020г. у Общества отражены обеспечения обязательств полученных в сумме 26 053 тыс. руб. по Договору поручительства ООО «УК «Резиденс» (к Долгосрочному договору аренды имущества с ООО «АкваПит»). Увеличение по сравнению с предыдущим годом связано с изменением порядка расчета Арендной платы. 01.01.2021 по данному договору заключено Соглашение о перемене лиц с ООО «ТАРЕЛКА-МСК».

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.

5.10. 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.

5.11. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

5.12. 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.

5.13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.14. 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.

5.15. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств в кассе и 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:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (Общество выступает в качестве комиссионера);
- 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.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

5.16. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Принятия решения о реорганизации не было.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

VI. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

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 коронавируса. 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 ООО «Ланат»
03.03.2021 (дата)

Полянский Н.И.

