

Общество с ограниченной ответственностью «АРТ ПЛАЗА»

Российская Федерация, 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, строение 4, этаж 3, помещение 35
ОГРН 1177746863711 ИНН/КПП 7704442343/770401001

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2020 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «АРТ ПЛАЗА» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 11 августа 2017 года, ОГРН 1177746863711.

Адрес (место нахождения) Общества: Россия, 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, строение 4, этаж 3, помещение 35
Телефон: 8-965-329-84-32
E-mail: art.plaza.ooo@yandex.ru

- идентификационный налоговый номер (ИНН) 7704442343
- код причины постановки на учет (КПП) 770401001
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Уставный капитал Общества 10 000 руб.

Количество штатных сотрудников на 01.01.2021 г. - 4 человека, из них 2 сотрудника – внешние совместители. Для выполнения отдельных работ привлекаются специалисты по договорам гражданско-правового характера. Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2020г. – 2 чел.

Общество не имеет филиалов и представительств.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности не запрещенных законодательством.

Учредителем Общества является: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БАНК "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ИНН 5000001042; ОГРН 1027700540680), адрес (место нахождения): Российская Федерация, индекс 101000, город Москва,
Лучников переулок, дом 7/4, строение 1.

3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Основной целью Общества является получение прибыли от осуществления коммерческой деятельности. В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие виды деятельности:

основной

- аренда и управление собственным и/или арендованным недвижимым имуществом, в том числе управление недвижимым имуществом за вознаграждение и на договорной основе

прочие

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение и на договорной основе;

- предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение и на договорной основе;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу);
- вложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное финансирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- исследование конъюнктуры рынка;
- деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе Учетной политики, утвержденной Приказом № 1/УП от 29.12.2017г.
Ведение бухгалтерского учета и контроля возлагается на бухгалтерскую службу, возглавляемую главным бухгалтером.
Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующей Учетной политикой Общества.
Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена исходя из непрерывности деятельности и того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или существенном сокращении деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Активы и обязательства в иностранных валютах
Валютных счетов по состоянию на 31.12.2020г. Общество не имеет.
При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты).
Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся в состав прочих доходов и расходов.

4. Изменения в учетной политике на 2020 год
В учетную политику на 2020г. изменения не вносились.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

5.1. Основные средства

Основных средств по состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет.

5.2. Нематериальные активы

Нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет.

5.3. Финансовые вложения

Стоимость финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020г. – 0 тыс. руб.
Общество на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале от 29.12.2018г. приобрело 100% долю в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО «ФинСтайл».
Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).
В первоначальную стоимость доли в УК ООО «ФинСтайл» включена сумма, уплачиваемая продавцу в соответствии с договором, сумма нотариальных услуг, а также сумма услуг оценочной компании.

Единственный участник общества принял решение о продаже 100% доли в уставном капитале ООО «ФинСтайл» (Решение ед. участника № 23/12/20 от 23.12.2020г.) Сделка была осуществлена по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «ФинСтайл» 23 декабря 2020г.

5.4. Запасы

Материально-производственных запасов на балансовом учете по состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет.

5.5 Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» Общество отражает сумму налога, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ. Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям:

По состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет НДС, подлежащего возмещению из бюджета.

5.6. Краткосрочная дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 года сумма дебиторской задолженности составляет 12 299 тыс. руб. Наличие и движение дебиторской задолженности отражены в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (п. 5.1).

Дебиторская задолженность распределяется следующим образом:

Тыс. руб.

Показатели отчетности	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	**1 423**	**14**
в т.ч.		
Текущая задолженность арендаторов в соответствии с заключенными договорами аренды, где Общество выступает в качестве Агента от своего имени и за счет Принципалов.	*1 423*	*14*
Авансы выданные	**1 924**	**2 127**
в т.ч.:		
Авансы оплаченные поставщикам за услуги в интересах Принципалов.	*1 771*	*1 969*
Прочая дебиторская задолженность	**10 768**	**10 158**
в т.ч.:		
задолженность Принципалов по условиям агентских договоров	*10 768*	*7 439*
задолженность Покупателя за долю в уставном капитале ООО «ФинСтайл»	*0*	*2 707*
расчеты по социальному страхованию	*0*	*12*
Итого:	**14 115**	**12 299**

Дебиторская задолженность арендаторов:

Тыс. руб.

*Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20.12.2019г. установлено взыскать с ООО «БИ ЭНД БИ СИ» в пользу ООО «АРТ ПЛАЗА» задолженность по арендной плате в размере 1 396 тыс. руб. Между Обществом и собственником помещения ООО «Кредо Эстейт» заключен Договор уступки прав требования № 1 от 09.11.2020г., на основании которого право требования долга перешло к собственнику.

**Решением Арбитражного суда г. Москвы от 30.08.2019г. установлено взыскать с ООО «ШАРКС ДЦ» в пользу ООО «АРТ ПЛАЗА» 75 тыс. руб., в т.ч. задолженность по арендной плате 26 тыс. руб. Задолженность погашена ООО «ШАРКС ДЦ» полностью 31.01.2020г.

Прочая дебиторская задолженность:

Тыс. руб.

Дебитор	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
БАНК «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО)	10 768	7 439
ООО «КРЕДО»	0	0
ООО «ЮНИОН ИНЖИНИРИНГ»	0	0
Романовский А.А.	0	2 707
Расчеты по социальному страхованию	0	12
Итого:	**10 768**	**10 157**

Авансы выданные:

Тыс.руб.

Дебитор	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
ООО «АЙРИЭЛТОР»	5	0
ООО «ВЕНТКОНЦЕПТ»	0	114
ООО «ВЕНТЭЛЕКТРО»	0	19
БАНК «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО)	71	71
ИП Андреев Дмитрий Геннадьевич	9	0
ООО «КЕХ ЕКОММЕРЦ»	0	12
ООО «Лаборатория технологий»	8	17
ООО «ЛИНКС ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»	1 216	970
АО «Мосэнергосбыт»	367	537
ООО «Работаем на высоте»	0	20
ИП Саркисов К.В.	0	47
ООО «Сервисы для бизнеса»	0	2
ООО «СПБ»	0	150
ООО «СПБ-ГРУПП»	0	100
АО ПФ СКБ Контур	7	23
ООО «Индустрия автоматизации»	14	0
АО Альфастрахование	47	44
ООО «ТехСтройИнвест»	180	0
АО «Электронная Москва»	0	1
Итого:	**1 924**	**2 127**

5.7. Денежные средства

Тыс.руб.

	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Расчетные счета	137 723	66 029
Валютные счета	-	-
Депозит	9 480*	0
Денежные средства в кассе	-	-
Итого:	**147 203**	**66 029**

*В составе денежных средств отражен депозит на сумму 9 480 тыс. руб., размещенный в Банке «Возрождение» (ПАО) по Договору срочного депозита № 867/2019 от 13.05.2019г. (с правом досрочного востребования) со сроком возврата до 31 марта 2020г. Согласно учетной политике Общества депозиты до востребования, являющиеся краткосрочными (до трех месяцев), отражаются в отчетности в составе денежных средств.

5.8. Уставный капитал.

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Уставный капитал	10	10

Задолженности участника по вкладу в Уставный капитал по состоянию на 31.12.2020 нет.

5.9. Долгосрочные обязательства по кредитам и займам.

Долгосрочных кредитов и займов Общество не имеет.

5.10. Создание резервов по сомнительным долгам.

1) По состоянию на 31.12.2019г. дебиторская задолженность ООО «ЮНИОН ИНЖИНИРИНГ» составляла 60 тыс. руб., которая образовалась по Агентскому договору № 3/ЮИ от 01.07.2018г. в результате управления имуществом ООО «ЮНИОН ИНЖИНИРИНГ». В отношении ООО «ЮНИОН ИНЖИНИРИНГ» Решением Арбитражного суда г. Москвы от 29.03.2019г. завершено конкурсное производство и Общество признано банкротом. В ЕГРЮЛ внесены сведения о прекращении юридического лица в связи с его ликвидацией 24.03.2020г. В связи с этим списан резерв по сомнительным долгам в сумме **60 тыс.руб.**

2) По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность ООО «КРЕДО» составляет 1 697 тыс. руб., которая образовалась по Агентскому договору № 1/К от 01.07.2018г. в результате управления имуществом ООО «КРЕДО». ООО «КРЕДО» Решением Арбитражного суда г. Москвы от 18.09.2018г. признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. В связи с этим создан резерв по сомнительным долгам в сумме **1 697 тыс. руб.**

3) По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность арендатора ООО «АПХ «Дороничи» составляет 28 т.р. по Договору аренды № 80/БВ-09-19 от 23.09.2019г., который был расторгнут 22.07.2020г. в одностороннем порядке в связи с неоднократным сроком нарушения оплаты арендной платы. Общество направило в адрес арендатора телеграмму об одностороннем расторжении договора, а также претензию об оплате задолженности и пени. Т.к. арендатор не ответил на претензию и не оплатил долг, планируется направить исковое заявление в Арбитражный суд. В связи с этим создан резерв по сомнительным долгам в сумме 14 **тыс. руб.** в размере 50% от суммы задолженности.

5.11. Краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2020 года сумма кредиторской задолженности составляет 71 643 тыс. руб. Наличие и движение кредиторской задолженности отражены в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (п. 5.3).

Кредиторская задолженность распределяется следующим образом:

Тыс. руб.

Показатели отчетности:	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**896**	**907**
в т.ч. задолженность поставщикам за услуги в интересах Принципалов	*882*	*892*
Авансы полученные	**29 678**	**28 894**
в т.ч. авансы, полученные от арендаторов в интересах Принципалов	*29 678*	*28 894*
в т.ч. обеспечительные платежи	*22 734*	*22 350*
Расчеты по налогам и взносам	**759**	**965**
Прочая кредиторская задолженность	**127 362**	**40 877**
в т.ч. задолженность перед Принципалами по условиям агентских договоров	*127 362*	*40 877*
Итого:	**158 695**	**71 643**

Поставщики и подрядчики:

Тыс.руб.

Кредитор	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
ПАО ВЫМПЕЛКОМ	1	1
ООО «СП «ИНТЕРЛИФТ»	0	33
ООО «К-СЕРВИС»	17	7
ОАО АМНТК «СОЮЗ»	608	772
ООО ПЕТРОПЛАСТ»	80	80
ООО «СОФТ-КС»	178	0
ООО «ТЕЛЕКОМ ТЗ»	14	14
Итого	**897**	**907**

Прочие кредиторы:

Тыс.руб.

Кредитор	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
ООО «КРЕДО ЭСТЕЙТ»	127 362*	40 877*
Итого	**127 362**	**40 877**

*Кредиторская задолженность ООО «КРЕДО ЭСТЕЙТ» в сумме 40 877 тыс.руб. образовалась по Агентскому договору № 3-КСТ/К от 09.11.2020г. в результате управления имуществом ООО «КРЕДО ЭСТЕЙТ» в связи с тем, что по состоянию на 31.12.2020 г. по настоящий момент проводится завершающая сверка расчетов, так как право собственности на имущество ООО «КРЕДО ЭСТЕЙТ» перешло к Банку «Возрождение» (ПАО) 24 декабря 2020г., что подтверждается выписками из ЕГРН: № 99/2020/368521078 от 30.12.2020г.(2 178,7 кв.м.), № 99/2020/368522385 от 30.12.2020г.(4 253,8 кв.м.).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20.08.2019 г. ООО «КРЕДО ЭСТЕЙТ» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Авансы полученные:

Тыс. руб.

Кредитор	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
АБСОЛЮТ-ПОМОЩЬ БФ	260	666
АПХ ДОРОДИЧИ ООО	1 367	0
БВ ПРОЕКТ ООО	60	0
БИ ЭНД БИ СИ ООО	322	0
БОЖЖИ РУС ООО	833	1 358
Власенко Олег Вячеславович ИП	103	107
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	224	230
ВЭРИУС СЕРВИС ООО	369	0
ГЕРМАНИЙ И ПРИЛОЖЕНИЯ ООО	520	871
ИГ АБСОЛЮТ ООО	9 404	7 812
ИНДАСТРИ ГРУПП ООО	0	384
ИНКОНСАЛТ ООО	0	3 381
ИНФОМЕХАНИКА ООО	0	917
Бабина С.В. ИП	954	954
Жильцов А.В. ИП	928	0
ЗНАНИЕ ООО	2	2
КаслГрупп ООО	18	18
ЛОГИСТИК ГРУПП ООО	449	0
МАСТЕР РЕШЕНИЙ ООО	572	572
МЕРКУРИЙ ООО	11	22
МОНТАЖ ООО	418	0
МОНТЕФАЛЬКО ООО	287	287
МТС ПАО	224	230
МУНДФИШ ООО	1 127	0
НЬЮ СТРИМ ГРУПП ООО	0	418
ОРАНФРЕШ ООО	8	0
ПЛЭЙТС ООО	451	451
Погосян Елена Арсеновна	1 024	686
ПРЕМАКСА ЮГ ООО	16	24
ПРОТОН ИНДАСТРИ ООО	910	0
ПСИ ООО	1 384	1 480
РИЭЛТ СЕРВИС ООО	2 737	4 276
СВЕТ БФ	0	78
СТАФФЛАЙН ГРУПП ЦЕНТР ООО	0	17
СТРОЙТЕХЛИЗИНГ ООО	1 099	70
Т МЕДИА ООО	520	25
Т2 МОБАЙЛ ООО	145	218
ТД ФОНТЕ ООО	0	595
ТЕЛЕКОМ ТЗ ООО	20	20
Тен Елена Юрьевна ИП	15	17
ТРАНСДАТА ООО	140	0
УРБАН РАННЕР ООО	0	418
ФОРВАРД ООО	252	0
ФФ РИТЕЙЛ ООО	1 523	1 524
ШАГ ВПЕРЁД	418	0
ШАРКС ДЦ ООО	115	0
ЭКОТЕЛЕНЕТ ООО	0	53
ЭКСПЕРТ КОМПЛЕКС ООО	449	713
ИТОГО:	**29 678**	**28 894**

5.12. Краткосрочные оценочные обязательства

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2019г. – 283 тыс. руб., на 31.12.2020г. – 447 тыс. руб. Расшифровка, наличие и движение оценочных обязательств отражены в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (п.7).

6. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручкой организации по обычным видам деятельности является вознаграждение Агента по условиям агентских договоров.
Выручка за 2019 год составила – **7 525 тыс.руб.**
Выручка за 2020 год составила – **7 500 тыс.руб.**

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на себестоимость и управленческие расходы, которые формируются на счете 26. Коммерческих расходов в организации нет.

Структура расходов по обычным видам деятельности Общества:

Тыс.руб.

Статьи расходов	2019	2020
Аренда офиса	267	267
Аудит	0	36
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	19	18
Канцтовары	13	7
Рекламные объявления на сайте Авито, ЦИАН	64	131
Оплата труда	3 067	2 962
Услуги юриста по договору ГПХ	660	683
Офисное оборудование и мебель	0	7
Питьевая вода	5	4
Почтовые расходы	5	13
Программное обеспечение	20	8
Размещение отчетности на Федресурсе	0	5
Расходные материалы для офисной техники	16	30
Расходы на заключение договора по электроснабжению здания	167	0
Оценка имущества	0	0
Резервы по отпускам	329	363
Сопровождение 1С	29	42
Страхование гражданской ответственности	77	81
Страховые взносы	951	941
Услуги по сдаче электронной отчетность	13	15
Услуги нотариуса	6	10
Услуги по СОУТ	20	0
Услуги связи	153	153
Итого	**5 881**	**5 776**

7. Прочие доходы и расходы

7.1. Прочие доходы.

Тыс. руб.

Основные виды доходов	2019	2020
Проценты по депозиту	3 499	1 384
Доход от продажи доли в УК	0	2 575
Итого:	**3 499**	**3 959**

7.2. Прочие расходы

Тыс.руб.

Основные виды расходов	2019	2020
Услуги банка	40	38
Новогодние подарки партнерам	0	3
Госпошлина	37	6
Кофе	1	0

Основные виды расходов	2019	2020
Штраф МЧС	150	0
Резервы по сомнительным долгам	1 757	14
Премия генеральному директору по итогам 1 полугодия 2019 за счет чистой прибыли по Решению учредителя № 18/11/19 от 18.11.2019	9	0
Итого:	**1994**	**61**

8. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2020г.

№ п/п	Наименование компании	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Процент голосующих акций или доля участия связанной стороны в уставном капитале общества,%	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,%
1	Банк «Возрождение» (ПАО)	Единственный участник Общества	100%	-
2	ООО «БВ Проект»	Единственному участнику Общества принадлежит более 50% уставного капитала Компании	-	100%
3	АО «Лизинговая компания «В-РЕГИСТР»	Единственному участнику Общества принадлежит более 50% уставного капитала Компании	-	100%
4	ООО «Балтийский курорт»	Единственному участнику Общества принадлежит более 50% уставного капитала Компании	-	51%
5	Банк ВТБ (ПАО)	Компания, владеющая голосующими акциями или долей в уставном капитале единственного участника Общества с долей участия более 20%	100%/95,3%	-
6	Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (РОСИМУЩЕСТВО)	Компания, владеющая голосующими акциями или долей в уставном капитале Банка ВТБ (ПАО) с долей участия более 20%	60,936%/12,13%	-
7	Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации (Минфин России)	Компания, владеющая голосующими акциями или долей в уставном капитале Банка ВТБ (ПАО) с долей участия более 20%	0%/32,88%	-

Конечный Бенефициар не выявлен в связи с тем, что конечными собственниками Общества являются государственные структуры с долей участия более 20%.

8.1 Операции со связанными сторонами за отчетный период

1) В 2018 году между Обществом и БАНКОМ ВОЗРОЖДЕНИЕ (ПАО) был заключен Агентский договор № 4/БВ/000-00520-18 от 01.07.2018г. По настоящему договору Принципал (БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ (ПАО)) поручает, а Агент (Общество) берет на себя обязательство за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Принципала юридические и фактические действия, необходимые для сдачи в аренду и последующего исполнения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего Принципалу на праве собственности и расположенного по адресу: г. Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.4.

Вознаграждение Агента (выручка) за 2019 год составило **3 468 тыс. руб. (без НДС)**

Вознаграждение Агента (выручка) за 2020 год составило **5 196 тыс. руб. (без НДС)**

2) В 2019 году между Обществом (Арендатор) и БАНКОМ ВОЗРОЖДЕНИЕ (ПАО) (Арендодатель) был заключен Договор аренды нежилых помещений № 66/БВ-06-19 от 01.06.2019г. со сроком действия до

31.03.2021г. По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду помещение – часть комн.35 на 3-м этаже площадью 13,39 кв.м. по адресу: г. Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.4.

Расходы на аренду помещения у Общества за 2019 год составили **267 тыс. руб. (без НДС)**

Расходы на аренду помещения у Общества за 2020 год составили **267 тыс. руб. (без НДС)**

8.2. Расчеты со связанными сторонами на отчетную дату

Тыс.руб.

Наименование	БАНК «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО)	
	2019	2020
Дебиторская задолженность:	**10 838**	**7 509**
в т.ч. по Договору аренды нежилых помещений № 66/БВ-06-19 от 01.06.2019	70	70
в т.ч. по Агентскому договору № 4/БВ/000-00520-18 от 01.07.2018г.	10 768	7 439
Кредиторская задолженность	**0**	**0**

8.3. Информация о выплатах основному управленческому персоналу.

8.3.1 Краткосрочные вознаграждения:

Тыс.руб.

Наименование выплат	2019	2020
Оплата труда (оклад)	3 010	2 950
Начисленные на оплату труда страховые взносы	898	972
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска	104	165
Компенсация отпуска при увольнении	10	0
Компенсация при досрочном увольнении	39	0
Премия по итогам 2018 г.	252	0
Премия по итогам 1 полугодия 2019г.	7	0
Премия по итогам 2019 г.	0	520
Оплата лечения, медицинского облуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

- Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2019 г., составило 193 тыс. руб. Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска – 15 тыс. руб., компенсация отпуска при увольнении – 10 тыс. руб., премия – 12 тыс. руб. Начисленная сумма страховых взносов - 73 тыс. руб.
- Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2020 г., составило 223 тыс. руб. Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска – 17 тыс. руб. Начисленная сумма страховых взносов - 86 тыс. руб.

8.3.2 Долгосрочные вознаграждения:

Тыс. руб.

Наименование выплат	2019	2020
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

9. События после отчетной даты

Дивиденды в 2020 году не выплачивались.

10. Условные активы и обязательства

Условных активов и обязательств Общество по состоянию на 31.12.2020г. не имеет.

11. Риски хозяйственной деятельности

В связи с начавшейся в 2020 году пандемией на основании принятых и утвержденных мэром Москвы Постановлений большинство арендаторов перевели сотрудников на удаленную работу, что привело к опустению бизнес-центра и офисов. В связи с катастрофическим снижением доходов и неизвестностью в условиях пандемии арендаторами по итогам 2020 года были расторгнуты 10 договоров аренды на общую площадь 1521,56 кв.м.
Тем не менее Общество в 2020 г. вело непрерывную деятельность и заключило 9 договоров с новыми и текущими арендаторами общей площадью на 1208,98 кв.м.
Таким образом, вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала влияния на достоверность показателей отчетности Общества.

Организация не имеет существенных рисков хозяйственной деятельности.

12. Уровень существенности

12.1. Уровень существенности для целей исправления ошибки.
Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более. Ошибка также признается существенной независимо от ее размера, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.
Общество не имеет существенных ошибок, искажающих бухгалтерскую отчетность на 10% и более, по состоянию на 31.12.2020г.

12.2. Уровень существенности для целей раскрытия отдельных показателей в отчетности.
Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей перечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.
Общество не имеет существенных показателей, составляющих 10% и более, которые могут повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Генеральный директор _____ Евсегнеева М.В.
18.03.2021г.