

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2020 г.**

1. Общие сведения

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Московский Агроцентр ВИЛАР»

Сокращенное наименование Общества: АО «МА ВИЛАР»

Юридический адрес: 119021, Москва, Оболенский пер, дом 9, корпус 2, этаж 1, пом. V, к. 6 оф. 40

Почтовый адрес: 142712, Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, ул. Административная, д. 1

ИНН: 5003101630

ОГРН: 1125003006150

Государственная регистрация Общества: ОАО «МА ВИЛАР» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Московской области 08.06.2012 16.10.2019 года внесены изменения в ЕГРЮЛ в части смены организационно-правовой формы с ОАО на АО (ГРН 8197748086836 от 16.10.2019 г.). В связи с этим внесены изменения в устав.

Уставный капитал Общества: 101.660.000 руб.

Вид и количество акций: Обществом выпущено всего 1 000 обыкновенных акций, полностью оплаченных. Номинальная стоимость акции 101.660 руб.

С 16.10.19 г. Организация поставлена на учет в налоговом органе по месту нахождения, в ИФНС № 4 по г. Москве.

Сведения об обособленных подразделениях Общества: 14.10.2019 создано обособленное подразделение по адресу: 142712, Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, ул. Административная, д. 1.

Реестродержатель Общества: ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ»

Аудитор Общества: ООО «ЭЛКОД-АУДИТ»

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 9 чел.

Основные виды деятельности Общества в 2020 году: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Единоличный исполнительный орган Общества: генеральный директор Крылов С.А. лист записи ГРН 2185027801210 от 16.11.2018 г., генеральный директор Коротков В.И. лист записи ГРН 207706685294 от 23.07.2020 г.

Главный бухгалтер Общества: Коротков В.И.

Совет директоров Общества в 2020 году не избирался.

2. Информация о связанных сторонах

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

Наименование/Ф.И.О	Характер отношений
Фролов Олег Владимирович	имел в силу своего участия 100 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал до 28.01.2021 г.
Докучаев Павел Владимирович	имеет в силу своего участия 100 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал с 29.01.2021 г.

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Докучаев Павел Владимирович.

2.2 Операции со связанными сторонами

Наименование/Ф.И.О.	Вид операций	Объем операций	
		за отчетный период	за аналогичный период прошлого года
Фролов Олег Владимирович	предоставление займа	11 000	-
Фролов Олег Владимирович	выплата дивидендов	10 100	-
Докучаев Павел Владимирович	перевод долга	8 949	-
Докучаев Павел Владимирович	уступка права требования	8 300	-

По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

2.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу за 2020 год

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года
краткосрочные вознаграждения	1 184	1 037
долгосрочные вознаграждения	-	-

3. 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

К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования.

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 (с обеспечением количественного учета).

Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1. Амортизация начисляется линейным способом.

Объекты недвижимости амортизируются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

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

3.3. Учет материально-производственных запасов

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материально-производственных запасов в эксплуатацию и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

3.4. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от сдачи имущества в аренду
- доходы от проезда по платной дороге

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

3.5. Расходы от обычных видов деятельности

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

В составе расходов, распределяемых между отчетными периодами, учитываются:

- расходы на программные продукты, не признаваемые нематериальными активами в соответствии с ПБУ 14/2007 - включаются в затраты в течение срока использования, при отсутствии установленного срока действия – в течение пяти лет;
- другие расходы, соответствующие критериям признания их расходами, распределяемыми между отчетными периодами.

Для признания в бухгалтерском учёте указанных расходов необходимо одновременное исполнение следующих условий: затраты, понесённые Обществом в текущем периоде, относятся к

затратам будущих отчетных периодов; срок списания расходов должен быть четко установлен и документально подтвержден.

3.6. Учет и распределение общехозяйственных расходов

Расходы в бухгалтерском учете организации отраженные на сч.26 «Общехозяйственные расходы» рассматриваются как условно-постоянные и по окончании отчетного месяца полностью списываются в дебет сч.90 «Продажи» субсчет «Себестоимость продаж».

3.7. Исправление ошибок

В бухгалтерском учете и отчетности ошибка признается существенной, если в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период, показатель статьи бухгалтерской отчетности искажился более чем на 10%.

3.8. Учет налога на прибыль

С 01.01.2020 г. Общество применяет упрощенную систему налогообложения, в связи с чем, уплачивает налог УСН по объекту налогообложения «доходы».

4. Изменения учетной политики

В учетную политику Общества в течение 2020 года изменения не вносились.

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

5.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в табличных Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.2. Незавершенные капитальные вложения

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

По состоянию на 31.12.2019, 31.12.2020 в составе незавершенных капитальных вложений числятся приобретенные и не введенные в эксплуатацию объекты основных средств.

5.3. Запасы.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 4.1, 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. заложенное имущество отсутствует.

5.4. Дебиторская задолженность.

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

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

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражены суммы выданных авансов с учетом налога на добавленную стоимость, по которому право налогового вычета не применялось.

Общество не создавало в 2020 г. резервы по сомнительным долгам в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

5.5. Финансовые вложения

Информация о наличии, движении, корректировках оценки краткосрочных финансовых вложений отражена в Пояснениях 3.1, 3.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020 г. числятся предоставленные займы, на срок менее 1 года.

5.6. Кредиторская задолженность.

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

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы полученных авансов.

5.7. Налоги.

За 2020 год налог на добавленную стоимость не уплачивался, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

За 2019 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 1 226 тыс. руб. (за 2018 год - 4 112 тыс. руб.)

За 2020 год сумма налога уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения составила 1 339 тыс. руб.

5.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2020 год представлена в таблице:

Виды доходов по обычным видам деятельности	Сумма, тыс. руб.
Сдача имущества в аренду	33 805
Проезд по платной дороге	10 112
Доходы от сдачи имущества в аренду, переменная часть	4 710
Итого	48 627

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

Виды расходов по обычным видам деятельности	Сумма тыс.руб.
Материальные расходы	1 052
Электроэнергия	5 462
Амортизация	4 840
Заработная плата	5 474
Налоги с ФОТ	1 199
Охрана	2 550
Агентское вознаграждение	1 856
Прочие	3 115
Итого	25 548

5.9. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за 2020 г. представлена в таблицах:

тыс.руб.

Виды прочих доходов	2020 год	2019 год
Проценты к получению	152	-
Прочие доходы	40	1 318
Штрафы по хоз. Договорам		251
Доход от реализации прав требования	8 300	
Итого	8 492	1 570

тыс.руб.

Виды прочих расходов	2020 год	2019 год
Услуги банка	59	76
Списание дебиторской задолженности	2 656	
Налог на имущество		1 417
Прочие		144
Налоги, госпошлина	4	
Расходы прошлых лет	1 302	165
Списание НДС на прочие расходы	783	1 412
Расход от реализации прав требования	8 359	
Итого	13 163	3 214

5.10. Информация об обеспечении и обязательствах

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.

5.11. 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.

Внеочередным собранием акционеров (единственным акционером) принято Решение от 28.12.2020 № 01/12-20 об отмене ранее принятого решения о реорганизации АО «МА ВИЛАР» в форме преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

13.01.2021 в ЕГРЮЛ внесена запись об отмене юридическим лицом решения о реорганизации (ГРН 2217700184030 от 13.01.2021 г. г.)

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. Резервный капитал.

Общество создает резервный фонд в размере 5 процентов от уставного капитала Общества. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств, и не может быть использован для иных целей.

5.16. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой с целью перепродажи и продажей финансовых вложений;

5.17. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

В 2020 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. 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.

5.18. 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.

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

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.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

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

5.19. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам-владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за от-

четный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Показатель	2020 год	2019 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	17 068	53
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	1 000	1 000
Базовая прибыль на акцию, в руб.	17 068	53

Конвертируемые ценные бумаги, договоры о размещении обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости отсутствуют.

Общество не производило в 2020 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

6. Основные факторы рисков в отношении Общества

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.

Генеральный директор

26 марта 2021 г.



Коротков В.И.