

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «Москоу Сити Сентер»  
ЗА 2020 ГОД**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	4
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах .....	5
2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....	5
2.3. Основные средства.....	6
2.4. Запасы.....	6
2.5. Незавершенное производство .....	6
2.6. Займы и кредиты .....	7
2.7. Отложенные налоги .....	7
2.8. Выручка, прочие доходы .....	7
2.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы .....	7
2.10. Расходы будущих периодов .....	8
2.11. Допущения при формировании Учетной политики.....	8
2.12. Формирование оценочных резервов.....	8
2.13. Формирование оценочных обязательств.....	8
2.14. Уровень существенности.....	9
2.15. Отчет о движении денежных средств.....	9
3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2020 ГОДУ .....	9
4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД.....	10
4.1. Основные средства.....	10
4.2. Запасы.....	10
4.3. Денежные средства .....	10
4.4. Дебиторская задолженность.....	11
4.5. Кредиторская задолженность.....	12
4.6. Обеспечение обязательств.....	12
4.7. Кредиты и займы .....	12

4.8.	Оценочные и условные активы и обязательства .....	13
4.9.	Отложенные налоги .....	13
	Выручка и себестоимость продаж .....	14
4.10.	Информация по сегментам .....	14
4.11.	Информация о связанных сторонах.....	14
4.12.	Основной управленческий персонал.....	15
4.13.	Прекращаемая деятельность .....	15
4.14.	Непрерывность деятельности.....	15
4.15.	Реорганизация.....	16
4.16.	Доверительное управление.....	16
4.17.	События после отчетной даты .....	16
4.18.	Дополнительная информация о забалансовых счетах. ....	17

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Москоу Сити Сентер» создано 28.04.2010 года решением единственного участника «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД».

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Государственным Учреждением Московской Регистрационной Палатой за № 1107746339304 от 28 апреля 2010 года.

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Москоу Сити Сентер»: 125047, 125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10, помещение IX, комната 110

В результате реорганизации в 2008 году единственный участник Общества «РЕГУС ГРУП ПЛС» было переименовано в «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД». По состоянию на 31.12.2020 г. владельцем «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» является компания «АйВиДжи ПЛС» через компании «АйВиДжи Групп Холдинг САРЛ» и «АйВиДжи Групп Инвестмент». Ниже приведены доли участия в уставном капитале «АйВиДжи ПЛС» по состоянию на 31.12.2020 г.

Estorn Limited (Mark Dixon)	28.50 %
Toscafund Asset Management LLP	16.8 %
Schroders Plc	5.20 %

Марк Диксон косвенно владеет 100% акций «Estorn Limited» и таким образом является бенефициарным собственником.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности ООО «Москоу Сити Сентер» является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе – 68.32.

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов по всем видам деятельности, в том числе по услугам, не облагаемым налогом на добавленную стоимость.

В отчетном периоде Общество планомерно осуществляло свою текущую, инвестиционную и финансовую деятельность.

Выручка от реализации за отчетный период составила 95 879 рублей.

Себестоимость продаж за отчетный период составила 146 451 тысяч рублей.

Управленческие расходы за отчетный период составили 8 793 тысяч рублей. Расходов на оплату труда Общество не имело, пользовалось услугами аутсорсинга с ООО «Регус Бизнес Центр».

Чистый убыток за отчетный период составил 10 500 тысяч рублей.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2020 составила 129 801 тысяч рублей.

Выручка от реализации за 2019 г. составила 131 105 рублей.

Себестоимость продаж за 2019 г. составила 214 565 тысяч рублей.

Управленческие расходы за отчетный период составили 24 327 тысяч рублей. Расходов на оплату труда Общество не имело, пользовалось услугами аутсорсинга с ООО «Регус Бизнес Центр».

Чистый убыток за отчетный период составил 117 285 тысяч рублей.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2019 составила 170 857 тысяч рублей.

Руководство текущей деятельностью Общества до 01.08.2018 г. осуществлялось генеральным директором Беккер Патрик, с 01.08.2018 г. до 25 марта 2021 года руководителем был Кристофел Альфонсус Мария Мул.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО «Москоу Сити Сентер» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Москоу Сити Сентер» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы основных иностранных валют составили:

Валюта	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
Евро	90,6824	69,3406	79,4605

С февраля 2018 года Общество перешло на рублевые ставки в договорах с клиентами и продолжило так работать в 2019 и 2020 году.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены свернуто в составе прочих доходов и расходов.

### **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### 2.3. Основные средства

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Срок полезного использования основных средств определяется на основе классификатора основных средств, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Применяемые сроки СПИ по группам ОС:

Мебель	5 лет 1 месяц
Офисное оборудование	2 года 1 месяц
Прочее	для определения сроков СПИ используется Постановление Правительства РФ от 01.01.2012 г. № 1.

### 2.4. Запасы

Общество отражает поступление материально-производственных запасов по фактической себестоимости.

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Стоимость специальной оснастки (по группе однородных объектов) погашается линейным способом.

### 2.5. Незавершенное производство

К незавершенному производству относятся затраты, непосредственно связанные с выпуском продукции, выполнением работ, оказанием услуг по основным видам деятельности.

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

## **2.6. Займы и кредиты**

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

## **2.7. Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

## **2.8. Выручка, прочие доходы**

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. Выручка от выполнения работ, оказания услуг (не долгосрочного характера) признается, когда работа/услуга считается выполненной/принятой.

Работа (услуга) считается выполненной/принятой на дату подписания акта приемки – передачи работ (услуг) обеими сторонами, если иное не предусмотрено договором о выполнении работ (оказании услуг), а также требованиями законодательных и нормативных актов.

Выручка отражена в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) расходы на резервы по оценочным обязательствам и доходы в виде сумм восстановленных резервов по оценочным обязательствам;

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

## **2.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

В соответствии с Учетной политикой учет затрат, которые формируют себестоимость продукции, ведется на отдельных счетах бухгалтерского учета.

Учет общехозяйственных расходов в рамках всего Общества ведется на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы».

Затраты по счету 26.01 «Общехозяйственные расходы» списываются на субсчет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Налог на добавленную стоимость по общехозяйственным расходам, приходящийся на необлагаемые услуги, относится на затраты по данному виду деятельности пропорционально доле выручки, облагаемой и необлагаемой НДС продукции в общем объеме выручки.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

## **2.10. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы на программное обеспечение), отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода - в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода - в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## **2.11. Допущения при формировании Учетной политики**

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации".

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось неопределенностей в отношении событий и условий, которые могли породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

## **2.12. Формирование оценочных резервов**

Резерв создается по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, авансам выданным, прочей дебиторской задолженности.

Для определения величины резерва по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, прочей дебиторской задолженности принимается в расчет срок, прошедший с момента неисполнения должником своих обязательств:

Резервы по сомнительным долгам создаются путем включения в резерв полной суммы задолженности, с задержкой срока оплаты более чем на 90 дней.

В 2020 году Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений и резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

## **2.13. Формирование оценочных обязательств**

Оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работников формируются в бухгалтерском учете Общества на основании расчета.



Величина оценочного обязательства, подлежащая начислению за отчетный месяц, определяется на основании плановой годовой суммы оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков. Формирование оценочного обязательства происходит с учетом начислений страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Оценочные обязательства на выплату вознаграждений по итогам работы за год формируются исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов Общества на выплату вознаграждений работникам Общества по итогам работы за год и с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, приходящихся на эти выплаты.

Оценочные обязательства по судебным искам создаются по оценке вероятности.

#### **2.14. Уровень существенности**

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 10% от валюты баланса.

#### **2.15. Отчет о движении денежных средств**

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты с возможностью досрочного востребования основной суммы вклада независимо от срока депозита,
- высоколиквидные сроком до 3-х месяцев банковские векселя, принятые по номиналу.

Денежные потоки Общества подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом свернуто в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности Отчета о движении денежных средств:

- денежные потоки от операций, связанных с покупкой или продажей иностранной валюты,
- НДС, полученный в составе полученных от покупателей и заказчиков платежей за минусом НДС, уплаченного продавцам, а также НДС, уплаченного в бюджет (возвращенного из бюджета)
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги).

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

### **3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2020 ГОДУ**

В Учетную политику в 2020 году существенных изменений не вносилось.

#### 4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

##### 4.1. Основные средства

В течение 2020 года не было поступлений новых основных средств, сравнительные показатели представлены ниже:

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Основные средства	1130	0	0	319
в том числе: Неотделимые улучшения		0	0	0

Информация о наличии, приобретении и выбытии основных средств за 2019 год представлена в таблице (тыс. руб.):

Основное средство	Стоимость на начало периода	Амортизация на начало периода	Увеличение стоимости	Амортизация за период	Уменьшение стоимости	Стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода	Остаточная стоимость
Офисное оборудование	437,92	119,18	-	318,74	-	437,92	437,92	-

Информация о наличии, приобретении и выбытии основных средств за 2018 год представлена в таблице (тыс. руб.):

Основное средство	Стоимость на начало периода	Амортизация на начало периода	Увеличение стоимости	Амортизация за период	Уменьшение стоимости	Стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода	Остаточная стоимость
Офисное оборудование	91,94	40,45	345,98	78,73	-	437,92	119,18	318,74

##### 4.2. Запасы

Общество в отчетном периоде не изменяло способа оценки материально-производственных запасов.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов в 2020 году Обществом не создавался, так как рыночная стоимость МПЗ не превышала их фактическую стоимость.

Общество не передавало в залог материально-производственные запасы.

По состоянию на 31.12.2020 остатка МПЗ нет.

##### 4.3. Денежные средства

Остатки денежных средств Общества, находящихся на рублевых и валютных счетах представлены в таблицах.

По состоянию на 31 декабря 2018 года.

	Сумма в валюте, тыс. USD	Сумма тыс. руб.
Расчетный счет		737

Валютный счет, доллары США	0,4	29
----------------------------	-----	----

По состоянию на 31 декабря 2019 года.

	Сумма в валюте, тыс. USD	Сумма тыс. руб.
Расчетный счет		3 015
Валютный счет, доллары США	379,1	23 469

По состоянию на 31 декабря 2020 года.

	Сумма в валюте, тыс. USD	Сумма тыс. руб.
Расчетный счет		755
Валютный счет, доллары США	24,0	1 775

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в таблице:

Показатель	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств), тыс. руб.	2 530	26 483	766
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс), тыс. руб.	2 530	26 483	766
в том числе:			
Денежные средства, тыс. руб.	2 530	26 483	766
Денежные документы, тыс. руб.	-	-	-
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов в виде депозитов сроком менее 3 месяцев, тыс. руб.	-	-	-

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

#### 4.4. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Дебиторская задолженность	1230	130 428	137 914	68 092
в том числе:				
долгосрочная	1231	31 256	31 896	31 256

в том числе: расчеты по депозиту	1232	31 256	31 896	31 256
краткосрочная	1233	99 172	106 018	36 836
в том числе: авансы выданные	1234	54 768	46 449	33 332
покупатели и заказчики	1235	10 288	14 452	2 220
расчеты по налогам	1236	33 919	14 622	878
прочие дебиторы и кредиторы	1237	197		

В составе прочих оборотных активов отражен НДС с авансов и предоплат.

В 2018 году Обществом был создан резерв по сомнительным долгам в 1 651 тысячу рублей. Информация о движении средств резерва в 2018 г. и 2019 г. представлена ниже. Остаток резерва на конец 2020 года не изменился по сравнению с остатком на конец 2019 года и составил 1553 тыс. руб.

	остаток на 31.12.2018, тыс. руб.	2019 год		остаток на 31.12.2019, тыс. руб.	2020 год		остаток на 31.12.2020, тыс. руб.
		Поступило, тыс. руб.	Использовано, тыс. руб.		Восстановлено, тыс. руб.	Начислено, тыс. руб.	
Резерв по сомнительным долгам	1553			1553	-	-	1553

#### 4.5. Кредиторская задолженность

Сравнительные показатели кредиторской задолженности представлены ниже:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Кредиторская задолженность	1520	99 119	170 763	55 402
в том числе:				
расчеты по депозитам	1521	33 781	25 117	27 221
авансы полученные	1522	14 934	14 934	14 934
поставщики и подрядчики	1523	47 283	129 752	13 235

Депозиты являются денежными средствами, недоступными для использования.

#### 4.6. Обеспечение обязательств

В отчетном периоде Обществом не было получено банковских гарантий.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не выдало поручительств, и Покупатели продукции (работ, услуг) не выдавали Обществу поручительств.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не передавало имущество в залог и не получало имущество в залог.

#### 4.7. Кредиты и займы

Организация имеет займ от Pathway Finance SARL на 31.12.2020 в размере 205 115 тыс. руб.

Информация о наличии и изменении обязательства по займам за 2020 год отражена в таблице (тыс.руб.):

	Величина на начало периода	Возвращено	Получено	Величина на конец периода
--	----------------------------	------------	----------	---------------------------

Займы полученные, руб.	166 515	73 650	112 250	205 115
Проценты, руб.	1 320	-	3323	4 643

Общество не получало займы и кредиты на приобретение инвестиционных активов в рамках проектов, связанных с инновациями и модернизацией производства.

Величина процентов по займам, включенным в прочие расходы, за 2020 год составила 3 323 тыс. руб., за 2019 год – 9 240 тыс. руб.

Если между Заимодавцем и Заемщиком на тот или иной момент времени не достигнута иная или письменная договоренность, на каждую Авансовую Выплату начисляются проценты по ставке, которая может определяться как ставка Базового Тарифа плюс согласованная маржинальная ставка, или в твердом размере.

Каждая непогашенная авансовая выплата должна быть погашена Заемщиком в более ранний из следующих моментов времени:

- в любой момент времени по требованию Заимодавца;
- в дату прекращения, установленную для Заемщика.

#### **4.8. Оценочные и условные активы и обязательства**

По состоянию на 31.12.2020 Общество не располагало сведениями о фактах хозяйственной деятельности, в отношении последствия которых и вероятности их возникновения в будущем существовала неопределенность.

#### **4.9. Отложенные налоги**

Расчет налога на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 от 19.11.2001. Налоговый учет по налогу на прибыль Общество осуществляло в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса РФ «Налог на прибыль организаций».

Временные разницы представляют из себя разницу между бухгалтерской и налоговой амортизацией основных средств, начислением резервов и налоговым убытком.

Условный доход по налогу на прибыль в 2020 году составил 1 712 тыс. руб., ПНО – 3 652 тыс. руб., налоговая прибыль – 14 104 тыс. руб, временные разницы по основным средствам – 4 406 тыс. руб., временные разницы по частичному погашению убытка – 7 052 тыс. руб., ОНА с частичного погашения налогового убытка – 1 410 тыс. руб., ОНА по основным средствам – 881 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль в 2019 году составил 23 173 тыс. руб., ПНО – 25 883 тыс. руб., налоговая прибыль – 6 773 тыс. руб, временные разницы по основным средствам – 6 458 тыс. руб., временные разницы по частичному погашению убытка – 6 773 тыс. руб., ОНА с частичного погашения налогового убытка – 1 355 тыс. руб., ОНА по основным средствам – 1 292 тыс. руб.

Условный доход за 2018 год составил 6 493 тыс. руб., ПНО – 2 929 тыс. руб., убыток по налогу на прибыль – 17 420 тыс. руб, временные разницы по основным средствам – 79 тыс. руб., по резервам – 323 тыс. руб., ОНА по убыткам – 3 484 тыс. руб, списано ОНО по основным средствам в 2018 году в размере 10 тыс. руб., созданы ОНА по основным средствам на 5 тыс. руб., по резервам – на 65 тыс. руб.

## Выручка и себестоимость продаж

В отчетном периоде у Общества не было выручки, предусматривающей исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

### 4.10. Информация по сегментам

В деятельности Общества не выделяются операционные сегменты.

### 4.11. Информация о связанных сторонах

«РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» (единственный участник Общества)

- Другие дочерние компании «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД», образованные в соответствии с законодательством РФ:

Наименование	ИНН
ООО "Регус Бизнес Центр"	7704185625
ООО "Регус Бизнес Центр Аврора"	7705618656
ООО "Регус Бизнес Центр Капитал Плаза"	7710583462
ООО "Регус Москва Сити"	7704630393
ООО "Регус Бизнес Центр Атриум"	7704611947
ООО Регус Санкт-Петербург-Австрийский Бизнес Центр	7704661715
ООО "Регус Бизнес Центр Ситидел"	7704662571
ООО "Восточное Садовое Кольцо"	7704883500
ООО "Северное Садовое Кольцо"	7710866439
ООО "Центр Белая Площадь"	7710866446
ООО "Регус Бизнес Центр Метрополис"	7710734464
ООО "Западное Садовое Кольцо"	7704816207
ООО "Центральное Садовое Кольцо"	7704816221
ООО "Южное Садовое Кольцо"	7704816214
ООО "Восточное Бульварное Кольцо"	7704883718
ООО "Южное Бульварное Кольцо"	7704883490
ООО "Северное Бульварное Кольцо"	7704883517
ООО "Западное Бульварное Кольцо"	7704883676
ООО "Южный Бизнес Парк"	7704343208
ООО "Центральный Бизнес Парк"	7704343575
ООО "Восточная Плаза"	7704343293
ООО "Центральная Плаза"	7704343328
ООО "Западный Бизнес Парк"	7704343261
ООО "Западная Плаза"	7704343215
ООО "Восточный Бизнес Парк"	7704343247
ООО "Северный Бизнес Парк"	7704343254
ООО "Южная Плаза"	7704343335
ООО " Северная Плаза "	7704343279

Иностранные компании, входящие в группу Regus Group:

- «РЕГУС ГРУП ПЛС» - данной компанией были переуступлены компании «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» права требования у Общества,
- Regus EMEA FSC, Regus Business Centers SAS - компании оказывают Обществу управленческие услуги - компания оказывает Обществу управленческие услуги,
- «Regus Management Limited» - предоставлял Обществу право пользования товарным знаком до сентября 2009 года,
- «Regus Limited» - являлся держателем прав на товарный знак с сентября по декабрь 2009 года,
- «Pathway IP» - предоставляет Обществу право пользования товарным знаком в течение 2015 года,
- «Pathway Finance» - Pathway Finance предоставляет заемные денежные средства,

- Franchise International Sàrl – предоставляет с 2016 года права пользования интеллектуальной собственностью.

Займы, полученные от связанных сторон включая начисленный процент:

Заимодавец	На 31.12.2020 г., тыс. руб	На 31.12.2019 г., тыс. руб	На 31.12.2018 г., тыс. руб	Форма расчетов	Условия и сроки завершения операций
«Pathway Finance»	209 758	167 835	78 685	Денежная	По запросу Заимодавца
В т.ч. проценты	4 643	1 320	1 320		

#### 4.12. Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Общества являются:

- Генеральный директор – Кристофел Альфонсус Мария Мул;
- Уполномоченный представитель по доверенности – с 11.09.2020 – Баева Ирина Петровна.

Вознаграждение руководящим сотрудникам не выплачивалось.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности и вознаграждения по договорам негосударственного пенсионного обеспечения не выплачивалось.

На дату подписания баланса Общество не располагает данными о рекомендованных или объявленных дивидендах по результатам деятельности за 2020 год.

#### 4.13. Прекращаемая деятельность

Общество не проводит мероприятий по сокращению или прекращению своей деятельности.

#### 4.14. Непрерывность деятельности

Убыток общества за отчетный период составил 10 500 тысяч рублей. Чистые активы на 31.12.2020 составили отрицательное значение (178 114) тыс. руб., на 31.12.2019 составили отрицательное значение (167 614) тыс. руб., на 31.12.2018 составили отрицательное значение (50 329) тыс. руб.

Убыток за 2020 год связан с высокой стоимостью арендной платы помещений, сдаваемых в субаренду, со снижением выручки из-за установления фиксированного курса валюты для клиентов Организации, в связи с влиянием мер из-за борьбы с коронавирусом, а также недозагруженности арендованных помещений.

В 2020 году Общество планирует улучшение финансовых результатов и увеличение стоимости чистых активов, основанное на следующих обстоятельствах:

- Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность без претензий со стороны контрагентов и задолженностей по уплате налогов и выплате заработной платы;

- Общество занимается активным продвижением (маркетинг, реклама) своих услуг на рынке коммерческой недвижимости;
- Обществом разработана система контроля качества предоставляемых услуг, что в последствии должно положительно сказаться на привлечении новых клиентов и продлении отношений со старыми клиентами
- В 2018 году произошла смена валюты ставок аренды с долларов США на рубли.

Организация в обозримом будущем прекращения деятельности не планирует, тем не менее, данные обстоятельства свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

#### **4.15. Реорганизация**

В отчетном периоде в Обществе не проводилась реорганизация.

#### **4.16. Доверительное управление**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

#### **4.17. События после отчетной даты**

В начале марта 2020 года в Российской Федерации зафиксировано резкое увеличение курсов иностранных валют по отношению к рублю, связанное со снижением мировых цен на нефть. Падение мировых цен на нефть было обусловлено двумя событиями: распространением в мире нового коронавируса и планируемым прекращением сделки ОПЕК+ по сокращению добычи нефти. Так, 9 марта 2020 года нефть марки Brent достигла минимума в \$33,48 с января 2016 года, WTI — \$29,96 с февраля того же года, снижение составило 35,5% и 38% за один день соответственно.

В настоящее время оценить влияние мер борьбы с коронавирусом на мировую экономику, а также вероятность достижения нового соглашения ОПЕК+, не представляется возможным.

Для стабилизации экономической ситуации в Российской Федерации и снижения волатильности курса рубля Центральный Банк РФ приостановил покупку валюты на бирже, начал использовать для продажи валюты средства Фонда национального благосостояния, а также обсуждает целесообразность повышения ключевой ставки.

С декабря 2019 года в мире наблюдается вспышка Коронавирусной инфекции (COVID-2019), в связи с чем в ряде стран временно приостановлены некоторые отрасли производства, снижено потребление нефти, что может оказать отрицательное влияние на всю мировую экономику в целом, не только на отрасли, непосредственно имеющие товарооборот с конкретными странами, в которых приостановлено производство. Доля влияния коронавирусной инфекции на мировую и российскую экономики, в условиях которой работает Общество, сложно оценить. Общество осуществляет регулярный анализ тенденций российской и мировой экономик, и оценивает их влияние на деятельность Общества с целью принятия своевременных мер.



25 марта 2021 года в ИФНС зарегистрирована смена генерального директора. С 25 марта 2021 генеральным директором Общества является Баева Ирина Петровна.

**4.18. Дополнительная информация о забалансовых счетах.**

Сведения о забалансовых счетах по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, 2018 гг. представлены в таблице.

Наличие ценностей, учитываемых на забалансовых счетах	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	На 31.12.2019 г., тыс. руб.	На 31.12.2018 г., тыс. руб.
Арендованные основные средства	296 766	320 281	320 281

Генеральный директор

Баева И. П.

31.03.2021 г.