

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 г.
Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ЭСТЭЙТ»
(далее – «Общество»)

- Адрес (место нахождения) Общества: 107078, г. Москва, Орликов пер., д. 5. стр. 3, каб. 435
- Поставлено на учет по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по г. Москве.
- Присвоенный идентификационный номер налогоплательщика 7703726078.
- Код причины постановки на налоговый учет по месту нахождения 770801001.
Свидетельство: серия 77 № 012258866 от 12.08.2010 г.

- Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 12 августа 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1107746637130 Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве.

Свидетельство: серия 77 № 012258865.

По состоянию на 31.12.2020 г. размер уставного капитал Общества составляет 7 039 тыс. руб. и полностью оплачен.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Лосев Ярослав Сергеевич, на основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «РЕАЛ-ЭСТЭЙТ» от 23.06.2020 г. Юридическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества (связанные стороны) являются: ЗАО «ПОЛЕСОВО» (доля участия 50,993%), ПОМОНА ИНВЕСТМЕНТ ЛТД. (доля участия 48,993%), и Короната Инвестментс Лтд. (доля участия 0,014%). По результатам 2019 года и в течение 2020 года дивиденды (доходы от долевого участия) участникам Общества не выплачивались. Размер краткосрочного вознаграждения, выплаченного Обществом основному управленческому персоналу, составляет 3,7 тыс. руб. В отчетном году резервы по сомнительны долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон не производилось.

Основным направлением деятельности Общества является управление недвижимым имуществом.

Обществом в соответствии с законом от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», было произведено вложение инвестиций и осуществлены практические действия, связанные со строительством коттеджного поселка на земельном участке, принадлежащем Обществу. В связи с ухудшением рыночной ситуации, снижением спроса на загородную недвижимость, ростом стоимости строительных и отделочных материалов, в текущих условиях Общество приняло решение о приостановке реализации девелоперского проекта и рассмотрении его в качестве перспективного.

В 2020 году бухгалтерский и налоговый учет Обществом велся в соответствии с требованиями действующего законодательства и учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступления от правил формирования бухгалтерской отчетности не допускались. Общество не планирует прекращение своей деятельности. Федеральные стандарты бухгалтерского учета, переход на которые возможен до начала официального применения согласно приказу об утверждении, не применялись.

Выручка от оказания услуг по основному виду деятельности (без учета налога на добавленную стоимость) в 2020 году составила 34 тыс. руб.

Управленческие расходы составили – 148 тыс. руб., прочие расходы – 16 тыс. руб., проценты к уплате – 1 609 тыс. руб.

Чистый убыток по данным бухгалтерского учета составил – 1 739 тыс. руб.

При расчете текущего налога на прибыль за 2020 год были рассчитаны следующие величины:

- условный доход по налогу на прибыль 347,76 тыс. руб.;

- отложенный налоговый актив увеличился на 347,76 тыс. руб. в результате увеличения убытка текущего периода;

Налог на прибыль за 2020 год 0 тыс. руб.

В составе основных средств у Общества числятся земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, общей площадью 427 795 кв. м. в том числе:

- земельный участок площадью 388 745 кв.м.;

- земельный участок площадью 39 050 кв.м.

В 2017 году принадлежащий Обществу земельный участок с балансовой стоимостью 6 363 тыс. руб. был передан в залог (ипотеку) с залоговой стоимостью 892 889 тыс. руб. в обеспечение обязательств по договору займа с ОАО «Воронежская кондитерская фабрика».

Основные средства, сданные в аренду:

ЗАО Агрофирма «Рыльская» - договор № О-2017/2 от 06.06.2017 г, земельный участок общей площадью 388 745 кв. м

В течение 2020 года Обществом основные средства и нематериальные активы не приобретались.

В составе долгосрочных обязательств у Общества учитываются денежные средства, полученные по договорам займа с ОАО «Воронежская кондитерская фабрика», со сроком погашения до 31.05.2021 г., с ОАО «Тульская кондитерская фабрика «Ясная Поляна», со сроком погашения до 31.05.2022 г., сумма денежных средств недополученных по сравнению с условиями договора займа с компанией ОАО «Тульская кондитерская фабрика «Ясная Поляна» составляет 3 525 тыс. руб., с ОАО «Тульская кондитерская фабрика «Ясная Поляна», со сроком погашения до 02.02.2022 г.

В 2020 году Общество начало применять ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с учетом внесенных в него изменений приказом Минфина России от 20.11.2018 г. № 236н. В связи с этим была рассчитана временная разница по имеющейся разнице между бухгалтерской и налоговой оценкой стоимости основных средств, сформировано отложенное налоговое обязательство с соответствующей корректировкой нераспределенной прибыли (непогашенного убытка) и отражено в бухгалтерской отчетности за 2020 год ретроспективно.

В годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 год были внесены корректировки на 31.12.2018 г. и на 31.12.2019 г. Соответствующие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, до корректировки и после указаны в таблице:

| Номер по порядку | Наименование показателя статей бухгалтерской (финансовой) отчетности | Код строки бухгалтерской (финансовой) отчетности | Данные до корректировки, тыс. руб. | Данные после корректировки, тыс. руб. |
|------------------|--|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31 декабря 2018 г. | 1370 | 479 | 464 |
| 2 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31 декабря 2019 г. | 1370 | (918) | (933) |
| 3 | Отложенные налоговые обязательства на 31 декабря 2018 г. | 1420 | 9 | 24 |
| 4 | Отложенные налоговые обязательства на 31 декабря 2019 г. | 1420 | 9 | 24 |
| 5 | Величина капитала на 31 декабря 2018 г. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 3100 | 479 | 464 |
| 6 | Величина капитала на 31 декабря 2018 г. Итого | 3100 | 7 518 | 7 503 |
| 7 | Величина капитала на 31 декабря 2019 г. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 3200 | (918) | (933) |

| | | | | |
|----|---|------|-------|-------|
| 8 | Величина капитала на 31 декабря 2019 г. Итого | 3200 | 6 121 | 6 106 |
| 9 | Капитал – всего корректировка в связи с изменением учетной политики На 31 декабря 2018 г. | 3410 | - | (15) |
| 10 | Капитал – всего после корректировок На 31 декабря 2018 г. | 3500 | 7 518 | 7 503 |
| 11 | Капитал – всего корректировка в связи с изменением учетной политики На 31 декабря 2019 г. | 3410 | - | (15) |
| 12 | Капитал – всего после корректировок На 31 декабря 2019 г. | 3500 | 6 121 | 6 106 |
| 13 | в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) корректировка в связи с изменением учетной политики На 31 декабря 2018 г. | 3411 | - | (15) |
| 14 | в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): после корректировок На 31 декабря 2018 г. | 3501 | 479 | 464 |
| 15 | в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) корректировка в связи с изменением учетной политики На 31 декабря 2019 г. | 3411 | - | (15) |
| 16 | в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): после корректировок На 31 декабря 2019 г. | 3501 | (918) | (933) |
| 17 | Чистые активы на 31 декабря 2018 г. | 3600 | 7 518 | 7 503 |
| 18 | Чистые активы на 31 декабря 2019 г. | 3600 | 6 121 | 6 106 |

Генеральный директор
9 марта 2021 г.



Лосев Я.С.