

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗУБАРЕВСКИЙ»**

БУХГАЛТЕРСКИЙ ОТЧЕТ ЗА 2020 год.

Общие сведения

Акционерное общество «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗУБАРЕВСКИЙ» (далее «Общество») создано в результате реорганизации путем преобразования.

Реорганизация проведена на основании Решения Единственного Участника Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗУБАРЕВСКИЙ» от 31 марта 2009 года. В государственный реестр запись о реорганизации внесена 08 сентября 2009 года за номером 1097746518220.

Общество осуществляет деятельность по сдаче в аренду нежилых помещений, зданий, строений, сооружений и оборудования.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020г. составила 20 человек.

Общество зарегистрировано по адресу: 129164 г. Москва, Зубарев пер. д.15, корп.1.

В Обществе созданы следующие органы управления:

- 1.Общее собрание участников Общества, являющееся высшим органом управления.
2. Единоличным исполнительным органом управления является генеральный директор. С 17 октября 2017 года по настоящее время генеральным директором является Бадахов Роберт Керимович.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 250 100 (Двести пятьдесят тысяч сто) штук по номинальной стоимости одной акции 550 (Пятьсот пятьдесят) Российских рублей. По состоянию на 31 декабря 2020г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 137 555 тыс. руб.

Единственным акционером Акционерного общества «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗУБАРЕВСКИЙ» является Компания с ограниченной ответственностью «МЕЛАНДОР ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», который владеет 100% пакетом акций.

Дочерних и зависимых обществ АО «ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ» не имеет. Предприятие не относится к субъектам малого предпринимательства.

Основными факторами, повлиявшими в 2020 году на деятельность и финансовые результаты АО «ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ» являются:

- рыночная стоимость аренды на недвижимое имущество в городе Москве;
- курс евро, устанавливаемый Центральным банком РФ;
- процент по банковским кредитам.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденный приказом Минфина РФ от 06 июля 1999г., № 43н (с изменениями и дополнениями).



Учетная политика

При формировании учётной политики были приняты следующие способы бухгалтерского учёта, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчётности:

- уровень существенности для детализации статей бухгалтерской отчётности составил 10% к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (итогу по разделу бухгалтерского баланса, общей суммы дохода, расхода по отчёту о финансовых результатах), качественные факторы для детализации статей бухгалтерской отчётности не устанавливались;

- уровень существенности для ретроспективного исправления ошибок обнаруженных в отчётном периоде, составил 10% к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (итогу по разделу бухгалтерского баланса, общей суммы дохода, расхода по отчёту о финансовых результатах).

Существенные способы ведения бухгалтерского учёта отдельных активов и обязательств приведены в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Существенные изменения учётной политики на 2021 год по сравнению с 2020 годом не предполагаются.

Неприменение каких-либо нормативно-правовых актов учётной политикой не предусмотрено.

Значительная неопределённость в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности по итогам 2020 года отсутствуют. Критерии такой неопределённости учётной политикой не установлены.

Формирование информации по сегментам хозяйственной деятельности учётной политикой не предусмотрено по критериям, установленным Положением по бухгалтерскому учёту «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утверждённым приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

1. Пояснения по доходам.

Доходы по основным видам деятельности

Основной доход в 2019 году в сумме 194 752 тыс. руб.

Основной доход в 2020 году в сумме 189 015 тыс. руб. получен от сдачи в аренду нежилых помещений собственного недвижимого имущества.

Согласно учётной политике датой реализации услуг по аренде помещений считается последний день отчетного периода (месяца), в течение которого была оказана услуга. Сумма выручки определяется по условиям договора.

Расчёты по выручке в 2020 году осуществлялись только денежными средствами.

Прочие доходы

Согласно учётной политике к прочим доходам относятся:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за пользование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения, включать по рыночной стоимости;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;

- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, срок исковой давности по которым истек;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- прочие доходы.

В 2019 г., 2020 г. в состав прочих доходов отнесены:

Вид дохода	2020 год сумма в тыс. руб.	2019 год сумма в тыс. руб.
1. Проценты к получению по выданным займам	172 631	193 399
2. Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	3 047	227
3. Курсовые разницы	2 320 636	978 359
4. Штрафы, пени, неустойки от арендаторов	323	307
5. Прочие доходы	59	75
6. Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	7697	-
Итого	2 504 393	1 172 367

Прочие доходы за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков, отсутствуют.

2. Пояснения по расходам.

Расходы по обычным видам деятельности.

Себестоимость проданных услуг в 2020 году составила – 78 962 тыс. руб., в 2019 году составила – 94 495 тыс. руб. Выручка в 2020 году, по сравнению с 2019 годом, в процентном отношении составила 97,1%. Себестоимость проданных услуг в 2020 году, по сравнению с 2019 годом, меньше на 15 533 тыс. руб.

Состав расходов по основному виду деятельности по категориям за отчетный период приведен в таблице №6 Затраты на производство.

Согласно учетной политики управленческие расходы по завершению месяца списываются на себестоимость продукции.

Прочие расходы.

Согласно учетной политике к прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с участием в уставном капитале других организаций (с учетом положений п.5 ПБУ 10/99);
- расходы, связанные с продажей и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- налоги и сборы, уплачиваемые за счет финансовых результатов;
- прочие расходы (затраты по обслуживанию расчетного счета, за покупку или продажу иностранной валюты
- дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов включать в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, срок исковой давности по которой истек (а также других долгов, нереальных для взыскания): списывать по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования, приказа генерального директора;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха и иных аналогичных мероприятий;
- нотариальные услуги и услуги перевода;
- прочие расходы.

В 2020 г., 2019 г. в состав прочих расходов отнесены:

Вид расхода	2020 год сумма в тыс. руб.	2019 год сумма в тыс. руб.
1. Проценты к уплате	181 831	183 186
2. Курсовые разницы	2 172 326	1 005 245
3. Резерв по сомнительным долгам	240	257
4. Прочие (менее 1 млн. руб. каждый)	4 768	1 631
5. Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	4 574	448
6. Комиссия за покупку /продажу иностранной валюты	805	1 030
7. Штрафы, пени, неустойки, уплаченные по хоз. договорам	1 159	273
ИТОГО	2 365 703	1 192 070

Сумма прочих расходов за 2019 года составила 1 192 070 тыс. руб.

Сумма прочих расходов за 2020 года составила 2 365 703 тыс. руб.

Прочие расходы за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухучета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков, отсутствуют.

3. Пояснения по учёту основных средств, добавочного капитала

В составе основных средств отражены здания, сооружения, холодильные машины, технологическое оборудование, и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев, также основные средства стоимостью более 40 тыс. руб. за единицу.

На балансе Общества находится недвижимое имущество:



– основное здание, текущая восстановительная стоимость составляет на 31 декабря 2020 года 980 787 тыс. рублей. Величина начисленного износа по недвижимому имуществу составила 219 154 тыс. рублей. Остаточная стоимость основного здания составляет 764 633 тыс. рублей.

– здание гаража, текущая восстановительная стоимость составляет на 31 декабря 2020 года 208 951 тыс. рублей. Величина начисленного износа по недвижимому имуществу составила 74 502 тыс. рублей. Остаточная стоимость здания гаража составляет 134 449 тыс. рублей.

Добавочный капитал включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, определенных при переоценке. Добавочный капитал в течение 2020 года не изменялся.

В соответствии с Постановлением Правительства в 2002 году была произведена переоценка зданий. Добавочный капитал за счет переоценки зданий составил 1 026 649 тыс. руб.

Согласно учётной политике:

Срок полезного использования основных средств, вводимых в эксплуатацию после 01 января 2002 года, устанавливается на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». С 01.01.2017г действует обновленный Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы (п.2 Постановления Правительства от 07.07.2016г. №640).

Для видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей, а при их отсутствии – определять опытным путем при передаче конкретного объекта в эксплуатацию.

Срок службы для основных средств бывших в эксплуатации устанавливается с учетом фактического срока эксплуатации у бывшего собственника.

Капитальные вложения в арендованные объекты основных средств учитываются как отдельный инвентарный объект, если в соответствии с заключенным договором аренды эти капитальные вложения являются собственностью арендатора.

Применяются в течение всего срока полезного использования первоначально установленные сроки полезного использования объектов основных средств, способы начисления амортизации, определенные при принятии объектов к бухгалтерскому учету (в соответствии с п.18 ПБУ 6/01).

Группировку основных средств осуществлять по срокам их использования, способу начисления амортизации, а также сходным функциональным признакам.

Амортизацию по каждой группе основных средств начислять линейным способом.

Расходы на текущий, средний и капитальный ремонт оборудования и транспортных средств учитываются в размере фактических затрат на счета учета издержек обращения. Эти расходы включать в себестоимость в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, полученных по договорам мены, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, которая устанавливается из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. При невозможности установить стоимость этих ценностей, первоначальную стоимость объектов основных средств определять исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Активы, обладающие признаками объектов основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Переоценка основных средств не производится.

Движение объектов основных средств, оборудования к установке и незавершенного строительства по категориям за отчетный период приведено в пояснениях №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Пояснения по доходным вложениям.

Движение объектов доходных вложений за отчетный период приведено в пояснениях №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Пояснения по нематериальным активам.

Согласно учетной политике сроком полезного использования объекта нематериальных активов является выраженный в месяцах период, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды. Амортизация объекта нематериальных активов начисляется линейным способом.

Наличие и движение нематериальных активов за отчетный период приведено в пояснениях №1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В составе нематериальных активов отражено – Право на товарный знак «ЧАЙКА ПЛАЗА».

6. Пояснения по материально-производственным запасам.

Первоначальная стоимость материально-производственных запасов формируется по фактической себестоимости.

Списание материально-производственных запасов в производство (иное выбытие) осуществляется по стоимости единицы запаса.

Способы оценки материально-производственных запасов в 2020 году не изменялись.

Материально-производственные запасы в 2020 году в залог, на переработку на сторону не передавались.

Движение материально-производственных запасов по категориям за отчетный период является не существенным.

7. Пояснения по кредитам и займам.

Согласно учетной политике:

Задолженность по кредитам и займам принимается к бухгалтерскому учету в момент возникновения фактической передачи денежных средств или других материальных ценностей в стоимостной оценке, предусмотренной договором.

По кредитам полученным, проценты начисляются со дня, следующего за днем фактического получения кредита (если в договоре кредита нет информации о дне начисления процентов).

По займам полученным, проценты начисляются со дня, следующего за днем фактического получения займа (если в договоре займа нет информации о дне начисления процентов).

По кредитам и займам, полученным в валюте вести учет с отражением в рублях, пересчет стоимости заемных обязательств в рубли должен производиться на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Для составления бухгалтерской отчетности пересчет стоимости активов, перечисленных в п.7 ПБУ 3/2006, в рубли производится по курсу, действующему на отчетную дату.

По кредитным договорам сроком действия более одного отчетного периода и не предусматривающим ежеквартальную (ежемесячную) выплату процентов, доход (расход) признается полученным (выплаченным) на последний день каждого отчетного периода.

Не производится перевод краткосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав долгосрочной путем составления ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ О ПРОДЛЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (ЗАЙМА), если срок самого продления составляет менее 1 года.

Кредит полученный по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 49 271 500 евро. Кредит выдан сроком до 04 сентября 2023 года. За пользование кредитом уплачиваются проценты годовых по ставке 4,0%.

По состоянию на 31.12.2020 г. проценты к уплате составили 181 831 тыс. руб.

Кредит полученный по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 49 271 500 евро. Кредит выдан сроком до 04 сентября 2023 года. За пользование кредитом уплачиваются проценты годовых по ставке 4,75%.

По состоянию на 31.12.2019 г. проценты к уплате составили 183 186 тыс. руб.

8. Пояснения по финансовым вложениям.

К финансовым вложениям относятся займы, выданные другим организациям. Согласно учётной политике финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, оценка выбывающего объекта финансовых вложений происходит по стоимости единицы бухгалтерского учёта финансового вложения.

В 2020 году способ оценки финансового вложения при его выбытии не изменялся.

Все финансовые вложения по состоянию на 31.12.2020 г. не обременены залогом.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Наличие и движения финансовых вложений за отчётный период приведено в пояснениях №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2020г. числятся следующие займы:

Заёмщик	Сумма займа, тыс. руб.	Сумма займа, тыс. евро	Срок до	Начисляемые %% годовых
ЮКОО ЭММАНЕЛЬ ЛИМИТЕД	259 266		31.12.2039г.	5,0
ЮКОО ЭММАНЕЛЬ ЛИМИТЕД		49 497	31.12.2039г.	5,05

За 2020 год по выданным займам начислены проценты к получению в сумме 172 631 тыс. руб.

9. Пояснения к учёту расчётов с дебиторами и кредиторами.

Сведения об изменении дебиторской и кредиторской задолженности по категориям приведены в пояснениях №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность при получении предоплаты в балансе отражена без учета НДС, подлежащей уплате в бюджет.

На сумму сомнительной дебиторской задолженности уменьшена сумма дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе.

Методика расчета резерва по сомнительным долгам отражена в Учетной политике.

10. Пояснения к учёту денежных средств и денежных эквивалентов.

Денежные эквиваленты отсутствуют.

Согласно учётной политике в состав денежных эквивалентов включаются банковские депозиты до востребования или сроком менее 3 месяцев. Денежные потоки, отличные от

приведённых в Положении по бухгалтерскому учёту «Отчёт о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утверждённом приказом Минфина РФ от 02.02.2011 №11н, отсутствуют.

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 в организации предусмотрено свернутое отражение НДС, т.е. НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему или возмещения из нее показывается свернуто, а результат (дельта) отражается в прочих поступлениях либо в прочих платежах.

Расчёты в иностранной валюте.

Согласно учётной политике денежные средства в иностранной валюте и операции с ними учитываются в рублях в суммах, определяемых путём перерасчёта иностранной валюты по курсу ЦБ РФ на дату совершения операции, а также на отчётную дату.

Курсовые разницы по мере начисления отражались в составе прочих доходов и расходов.

11. Пояснения по учёту расчётов по налогу на прибыль.

Согласно учётной политике:

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учёта.

Чистая прибыль в 2020 году составила 174 255 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 год был скорректирован на:

- величину отложенного налога на прибыль – 35 345 тыс. руб.

12. Пояснения к оценочным обязательствам.

В 2020 году были созданы оценочные обязательства на оплату отпусков работников в сумме 1 277 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе оценочные обязательства на оплату отпусков отражены в составе краткосрочных обязательств.

Сведения об движении оценочных обязательств приведены в пояснениях №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Методика создания резерва отражена в Учетной политике.

13. Обеспечения обязательств.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные на 31.12.2020г. включают:

- залог здания и права аренды земельного участка по договору об ипотеке, стоимость переданного в залог имущества в оценке договора ипотеки составляет 1 891 704 тыс. руб.;
- залог нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Зубарев, д.15, корп.2 по договору об ипотеке, стоимость переданного в залог имущества в оценке договора ипотеки составляет 759 500 тыс. руб.

Вероятность уменьшения в будущем экономических выгод Общества, обусловленного выданными обеспечениями по обязательствам третьих лиц, оценивается как малая.

14. Информация по операциям со связанными сторонами.

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо

или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента. Бенефициарным владельцем клиента - физического лица считается это лицо, за исключением случаев, если имеются основания полагать, что бенефициарным владельцем является иное физическое лицо.

Единственным акционером Акционерного общества «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗУБАРЕВСКИЙ» является Компания с ограниченной ответственностью «МЕЛАНДОР ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», учрежденная и зарегистрированная на Кипре с налоговым идентификационным № 122160291.

По состоянию на 31.12.2020 года конечным бенефициарным владельцем, контролирующим более 25% акций Компании с ограниченной ответственностью «МЕЛАНДОР ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», являлся г-н Гуцериев Михаил Сафарбекович.

Общество раскрывает информацию по следующим группам, исходя из характера отношений с ними:

- контролирующие лица;
- лица, оказывающие значительное влияние;
- Общество и эти лица контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Обществом, в соответствии с положениями п. 11 ПБУ11/2008, выделены следующие категории связанных сторон, по которой информация подлежит раскрытию обособлено:

- основное хозяйственное общество (товарищество);
- дочерние хозяйственные общества;
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества;
- зависимые хозяйственные общества;
- участники совместной деятельности;
- основной управленческий персонал Общества;
- другие (прочие) связанные стороны.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности за 2020 год:

- основной управленческий персонал:

Характер отношений – оказывается значительное влияние на Общество (стороны сделок).

Размер вознаграждений, выплаченные основному управленческому персоналу в 2020 году составил – 1 554,0 тыс. руб.

- преобладающие общества:

Обществом с АО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК» заключены:

- Кредитное соглашение № 000001004936 от 28.10.2016 года. Сумма кредита 52 000 000 ЕВРО. Дата окончательного погашения 04 сентября 2023 года.

- Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) здания Общества и права аренды на земельные участки. Оценка предмета ипотеки произведена сторонами в сумме 1 891 704 303 руб., в том числе:

- стоимость здания – 1 864 566 637 руб.;
- стоимость земельных участков – 27 137 666 руб.

- Договор залога прав от 28.10.2016 года, по которому АО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК», принимает в залог принадлежащие Обществу имущественные права на получение всех денежных сумм (платежей) от арендаторов по заключенным договорам аренды.

Договор об ипотеке (залоге) недвижимости от 13.11.2019 № 1141/КЛ-15-И/9 заключен в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 1141/КЛ-15 на открытие кредитной линии, заключенному в Москве между ООО «КОМПАНИЯ БГ

-9-


ПЕТРОВСКИЙ ПАССАЖ ЛИМИТЕД» и залогодержателем АО «Ай Кью Джи Управление Активами». Залогодатель АО «ДЦ «Зубаревский» передает нежилое помещение общей площадью 11 805,5 кв. м. Стоимость имущества по договору оценена сторонами в размере 759 500 тыс. руб.

Общая стоимость заложенного имущества оценена сторонами в размере 2 651 204 тыс. руб.

По остальным лицам, относящимся в соответствии с ПБУ 11/2008 к связанным сторонам, информация не представляется, ввиду того, что в отчетном периоде операций с ними не производилось.

15. События после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2020 года события после отчетной даты отсутствуют.

16. Условные активы и обязательства.

По состоянию на 31.12.2020г. условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

17. Гарантии и поручительства.

Гарантии и поручительства за отчетный период приведены в таблице №8.

18. Непрерывность деятельности.

В связи со сложившейся ситуацией при выполнении мер по ограничению массовых мероприятий и режима самоизоляции из-за распространения коронавируса на рынке коммерческой недвижимости в 2020 году сложилась чрезвычайная ситуация. Арендаторы офисной недвижимости полностью или частично уходили на удаленную работу, выручка наших контрагентов существенно снизилась, они с трудом восстанавливали свою платежеспособность и не могли в полном объеме выполнять обязательства по оплате наших услуг. По итогам массовых обращения ключевых арендаторов о предоставлении арендных каникул, скидок, рассрочек оплаты или о полной приостановке работы наша компания предоставила отсрочки по арендной плате и снизила арендные ставки для того чтобы удержать арендаторов с возможностью дальнейшей стабилизации ситуации и недопущения расторжения договоров аренды. Данные факты существенно затруднили исполнение коммерческих, налоговых, кредитных, зарплатных обязательств компании. Как следствие, вышеперечисленные события отразились и на своевременной оплате налоговых платежей, что повлекло начисление налоговых пени. Тем не менее, принятые руководством меры позволили сохранить хорошую заполняемость арендных площадей, произвести существенное погашение задолженности перед бюджетом по итогу 2020 года. В дальнейшем планируем непрерывно продолжать коммерческую деятельность.

19. Прочая информация.

18.1 В 2020 году государственная помощь не предоставлялась.

18.2 Существенные ошибки, касающиеся прошлых отчетных периодов, в 2020 году не выявлены.

18.3 Расходы на НИОКР не производились.

18.4 Совместная деятельность не велась.

18.5 Новые виды деятельности в 2020 году не возникали, прекращение прежних видов деятельности не происходило.

18.6 Выполнение строительных работ на сторону по договорам строительного подряда не производилось.

18.7 Существенные риски в хозяйственной деятельности Общества отсутствуют.

Генеральный директор

Балахов Р.К.

Главный бухгалтер

Кухарева Э.Н.



15 марта 2021г.