

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ТЦ» Москва» ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный торговый центр «Москва», именуемое в дальнейшем Общество, зарегистрировано 30 октября 2014г. на основании решения Общего собрания акционеров ОАО «ТЦ «Москва» (Протокол № 32 от 29.09.2014г.) о реорганизации ОАО «ТЦ «Москва» в форме преобразования в ООО «ТЦ «Москва».

Место нахождения общества : 109559, г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1, стр.5
Общество состоит на учете в инспекции ИФНС № 23 г. Москвы.

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2020 г. участниками Общества являются:

ООО «Рижская» с долей 99,9998737%

Юсифов Шарон с долей 0,0001263%

Размер уставного капитала составляет 568 544 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества

в 2020 г. составила 899 человек

в 2019 г. составила 927 человек

в 2018 г. было 899 человек

1.1. Основная деятельность

Главными направлениями деятельности Общества в 2020 г. являлись: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

1.2. Управление Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Органами управления Общества являются:

-генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа;

Совет директоров Общества не сформирован

1.3. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О

бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом Общества от 29.12.2019 г. № 69

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок ее обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С:Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

1.4. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции.

Валютные обязательства отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действующих на 31.12.2020 гг.

Курс ЦБ РФ на 31.12.2020 г. за 1 доллар США 73,8757 руб., за евро 90,6824 руб.

на 31.12.2019 г. за 1 доллар США 61,9057 руб., за евро 69,3406 руб.

на 31.12.2018 г. за 1 доллар США 69,4706 руб., за евро 79,4605 руб.

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, составила (прочие доходы) 282 471 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях, составила (прочие расходы) 248 350 тыс. руб.

1.5. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

В декабре 2019 г. в Китае было объявлено о появлении нового штамма коронавируса (COVID-19), который впоследствии распространился по всему миру. 11 марта 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила вспышку коронавируса пандемией. Ограничение на поездки, карантин и аналогичные меры, принятые в разных странах в целях борьбы с пандемией, оказали значительное негативное влияние на мировую экономику. Ускорение распространения COVID-19 в октябре 2020 г. привело к возобновлению ограничительных мер в различных странах.

Распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в течение 2020 года и связанные с этим обстоятельством экономические последствия ограничений оказали влияние на бухгалтерскую финансовую отчетность организации, что выразилось умеренным снижением объемов выручки. Обществу пришлось представлять скидку арендаторам на арендную плату в размере 20-50 %, что сказалось на формировании финансового результата (убытка). Но этот факт не оказал негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подтверждает, что указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020г.

Руководство считает, что по состоянию на конец 2020 г. финансовое состояние Общества стабильно.

У Общества нет планов или намерений, которые могут существенно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Факторы, связанные с деятельностью Общества или наших основных контрагентов, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно, не выявлены.

Мы считаем, что принцип непрерывности является приемлемым для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств по мере наступления сроков погашения таких обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) и стоимостью более 40 000 руб. за единицу.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (**восстановительной**) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Амортизация основных средств, приобретенных начиная с 1 января 2002 г., производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация не начисляется по:

- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса;
 - по объектам стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, которые в соответствии с принятой учетной политикой организации учитываются в составе материально-производственных запасов;
 - основным средствам, переведенным на консервацию сроком более 3 –х месяцев
- Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств, приведены ниже.

- Офисное оборудование – 3 года;
- Здания – 31 год;
- Сооружения – 15 лет
- Машины и оборудование – 5 -15 лет;
- Производственно-хозяйственный инвентарь – 5 лет;
- Транспортные средства – 5-7 лет.
- Прочие - 2-3 года

2.2. Нематериальные активы

- Начисление амортизации нематериальных активов в отчетном периоде осуществляется **линейным** способом.

- Сумма начисленных амортизационных отчислений нематериальных активов за 2020 г. составила 44 тыс. руб.

- По оценкам руководства в отчетном периоде отсутствовали обстоятельства для изменения ранее используемых способов начисления амортизации нематериальных активов.
- В течение отчетного периода в хозяйственной деятельности не имели место обстоятельства, обусловившие изменение срока полезного использования отдельных объектов нематериальных активов.
- Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

Сведения о нематериальных активах с определенным сроком полезного использования за 2020 г.

тыс. руб.

Наименование нематериального актива	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
ВЕБ-САЙТ (www.moscow-trade.ru)	533	120 мес.	линейный
ВЕБ-САЙТ (moscow-trade.cn.com)	85	120 мес.	линейный
ИТОГО	618		

2.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, оцениваются при их выбытии способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.4. Материально-производственные запасы

Материально- производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально- производственных запасов при их выбытии осуществляется по методу ФИФО.

2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов долгосрочного характера отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, расходы на страхование имущества по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

В табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах, данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности.

2.7. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

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

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

На 31 декабря 2020 г. ключевая ставка Центрального банка РФ составляет 4,25 %.

2.8. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разниах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов постоянных налоговых расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.9. Признание выручки

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от аренды , агентское вознаграждение, услуги технического обслуживания, услуги контроля.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.10. Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Производственные, управленческие расходы, ежемесячно списываются на расходы по обычным видам деятельности и отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Коммерческие расходы, ежемесячно списываются на расходы по обычным видам деятельности и отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

2.11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 3 месяцев, и отражает их по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;

- расчеты по договорам комиссии ;

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях ;

- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/ подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления по НДС», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи по НДС».

В отчете о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2020 г. итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи по НДС »

2.12. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2019 и 2020 год не вносились. В связи с введением в действие с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» внесены изменения в учетную политику на 2021 год.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Инвентаризация

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Выявленные расхождения
Основные средства	01.12.2020	нет
НМА	31.12.2020	нет
Капитальные вложения	01.12.2020	нет
Материально-производственные запасы	04.11.2020	нет
Финансовых вложений	31.12.2020	нет
Расходы будущих периодов	31.12.2020	нет
Денежные средства	31.12.2020	нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020	нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020	нет
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020	нет
Отложенные налоговые активы (ОНА)	31.12.2020	нет
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	31.12.2020	нет
Оценочное обязательство по оплате отпусков	31.12.2020	нет

3.2. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал (см. раздел Общие сведения).

Дивиденды по итогам работы за 2019г. решено не выплачивать.

3.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования у Общества отсутствовали.

Способ определения амортизации и сроки полезного использования нематериальных активов по состоянию на отчетную дату не пересматривались.

3.4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учтены долгосрочные расходы будущих периодов

по состоянию на 31.12.2020 в сумме 90 022 тыс. руб.,
на 31.12.2019 в сумме 87 762 тыс. руб.,
на 31.12.2018 в сумме 89 898 тыс. руб.,

3.5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены выданные займы :

Контрагент	Валюта займа	Период погашения/ Ставка/ Обеспечение	Остаток по состоянию на 31.12.2020	Остаток по состоянию на 31.12.2019	Остаток по состоянию на 31.12.2018
Юридическое лицо	Руб.	2022 6,5 %	50 000		
Юридическое лицо	Руб.	2020 9,25%		0	15 000
Юридическое лицо	Руб.	2020 8,25%		0	10 000
Юридическое лицо	Руб.	2020 8 %		99 400	
Юридическое лицо	Руб.	2020 8,9%		4 000	4 000
Юридическое лицо	Руб.	2023 5%	4 000		
ИТОГО:			54 000	103 400	29 000

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества отражены выданные займы:

Заемщик	Валюта займа	Период погашения/ Ставка/ Обеспечение	Остаток по состоянию на 31.12.2020, тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2019, тыс. руб.	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2018, тыс. руб.
Юридическое лицо	У.Е. (\$)	2020г. 8%			50 000
Юридическое лицо	Руб.	2020г. 8,25%	60 500	60 500	60 500
Юридическое лицо	Руб.	2020г. 8,25%		35 000	35 000
Юридическое лицо	Руб.	2020г. 8,25%		15 000	
Юридическое лицо	Руб.	2020г. 8,25%		10 000	
Юридическое лицо	Руб.	2021г. 0,01%	48 000	48 000	48 000
Юридическое лицо	Руб.	2022г. 0,01%	32 000	32 000	32 000
Юридическое лицо	Руб.	2021г. 0,01%	32 000	32 000	32 000
Итого:			112 000	232 500	257 500

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества отражены депозиты, размещенные на срок более 3-х месяцев но менее 12 месяцев :

АО ГПБ	Валюта займа	Период погашения/ Ставка/ Обеспечение	Сумма размещения по состоянию на 31.12.2020 в тыс. \$	Сумма размещения на 31.12.20 тыс. руб.	Сумма размещения на дату размещения тыс. руб.
Депозит	\$	01.12.20-15.03.21 0,15%	2014	148 756	153 436
Депозит	\$	01.10.20-15.02.21 0,2%	3 573	263 961	281 501
Депозит	\$	15.12.20-31.03.21 0,15%	2 014	148 753	146 843
Депозит	\$	01.12.20-02.03.21 0,15%	2 009	148 448	153 118
Депозит	\$	01.12.20-02.04.21 0,15%	3 719	274 765	283 409
Депозит	\$	15.09.20-15.01.21 0,2%	2 445	180 598	182 650
Депозит	\$	01.10.20-15.02.201 0,65 %	2 012	148 686	158 566
			17 786	1 313 967	1 359 523

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	31 декабря		
	2020г.	2019 г.	2018 г.
Валютный счет	230 531		
Средства на расчетных счетах	133 127	868	18 562
Итого денежные средства	363 658	868	18 562
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до 3-х месяцев) в руб.		291 000	185 000
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до 3-х месяцев) в \$ 16 013 369.86		991 319	
Итого денежные эквиваленты		1 282 319	185 000
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	363 658	1 283 187	203 562

По состоянию на 31.12.2020 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.7. Кредиты и займы

Задолженность Общества по полученным займам характеризуется следующими показателями.

Краткосрочные займы

тыс. руб.

Кредитор (Займодавец)	Валюта кредита %-я ставка	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020 в тыс. У.Е. (\$)		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020 в руб.		Сумма договора в тыс. У.Е. (\$)	Недополу ченная сумму в тыс. У.Е. (\$)
			Основной долг	%	Основной долг	%		
Физическое лицо	У.Е. (\$) 0.5-0,1 %	2019/2021	12 429	46	918 207	3 412	15 000	2 571
Физическое лицо	У.Е. (\$) 0.5-0,1 %	2019/2021	9 722	27	718 211	1 960	15 000	5 278
Физическое лицо	Руб. 6%	2019/2021		6	151 370	13 537		
Итого:					1 787 788	18 909		

В течение 2020 г. заемные средства не привлекались. Погашение заемных средств (кредитов и займов) не производилось .

Недополученные Обществом займы по состоянию на 31.12.2020 г., - 7 849 тыс. У.Е. (\$) .

по состоянию на 31.12.2019 г., - 7 849 тыс. У.Е. (\$) .

на 31.12.2018 г. отсутствовали.

3.8. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:

- расходы будущих периодов в сумме 823 тыс. руб.
- НДС с авансов выданных в сумме 8 344 тыс. руб.

3.9. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков. Сумма обязательств по оплате отпусков определяется

на каждую отчетную дату согласно расчёта, разработанного Программой 1С по следующей методике:

сумма начислений по оплате труда за минусом отпусковых, расчёта при увольнении плюс начисленные страховые взносы, взносы в ФСС НС и ПЗ на эти начисления, умноженная на 8,33%

Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

В 2020 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса было отражено оценочное обязательство

в сумме 32 355 тыс. руб. по выплате отпусковых работникам.

3.10. Доходы будущих периодов

Отсутствуют

3.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж:

Вид выручки	2020 год	2019 год	Увеличение/ уменьшение (+/-)	Увеличение/ уменьшение % (2018-2019 г / 2018 г * 100%)
Доходы от сдачи имущества	235 587	270 554	-34 967	-12,92
Агентское вознаграждение	34 920	37 428	-2 508	-6,70
Услуги контроля	275 666	305 662	-29 996	-9,81
Техническое обслуживание	73 869	82 903	-9 034	-10,90
Субаренда земли	21 670	19 877	+1 793	+9,02
Прочие	5 225	7 650	-2 425	-31,70
Итого	646 937	724 074	-77 137	-10,65

(тыс. руб.)

Расходы от продаж:

Расходы	2020 год	2019 год	Увеличение/ уменьшение (+/-)	Увеличение/ уменьшение % (2019-2020г / 2019 г * 100%)
Себестоимость реализованных услуг	690 349	687 521	+ 2 828	+ 0,41
Материальные расходы	113 657	128 746	-15 089	-11,72
Расходы на оплату труда	362 854	360 588	+ 2 266	+0,63
Амортизация	30 370	32 648	-2 278	-6,98
Страховые взносы	110 316	109 186	+1 130	+1,03
Аренда	2 934	2 843	+ 91	+3,20
Охрана	31 667	26 886	+ 4 781	+ 17,78
Информационно-консультационные услуги	825	720	+ 105	+14,58
Услуги связи	2 553	2 547	+ 6	+0,24
Налоги и сборы	16 752	15 609	+ 1 143	+7,32
Страхование имущества	398	366	+ 32	+8,74
Подготовка кадров	492	558	- 66	-11,83
Прочие расходы	17 531	6 824	+ 10 707	+ 156,90

(тыс. руб.)

3.12. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование	2020		2019 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы по квотированию рабочих мест		2161		1 964
Услуги связи		972		1 085
Капитализированная арендная плата и право аренды земли		3 081		3 172
Благотворительность		7 500		7 150
Услуги банка		336		2 112
Амортизация ОС		1 984		1 997
Валютно-обменные операции иностранной валюты		4 678	800	
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	34 121			112
Оценочные обязательства по отпускам	75	11	759	
Реализация основных средств и прочих активов		1 887	113	
Юридические услуги		5 500		7 000
Резерв сомнительного долга		1 250		
Расходы по противоэпидемическим мероприятиям		4 897		
Прочие	15	8 342	993	5 899
Итого:	34 211	42 599	2 666	30 491

3.13. Налоги

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерского убытка (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год составила 8 200 тыс. руб.

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2020 г. составила 20%

В отчетном году сумма постоянных налоговых расходов, повлиявших на корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль) составила 6 438 тыс. руб.

Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов производственного характера сверх установленных норм и прочих расходов, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 1 022 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2020 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2020 г.
Амортизация основных средств	- 1	8	4	3
Резерв по отпускам	6 066	2 881	2 476	6 471
Резерв сомнительного долга		250		250
Убыток текущего года		2 358	1 995	363
Итого	6 065	5 497	4 475	7 087

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 740 тыс. руб., в том числе:

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2020г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2020 г.
Амортизация ОС	11 089	371	1 112	10 348
Прочие	15	17	16	16
Итого	11 104	388	1 128	10 364

В 2020 г. Общество применило новую редакцию ПБУ 18/02 (в редакции Приказа от 20 ноября 2018 г. N 236н), с целью представления данных в бухгалтерской отчетности Общество применило новую редакцию Приказа Минфина № 66н (ред. от 19.04.2019 г., в соответствии с Приказом Минфина России N 61н).

Данные в бухгалтерской отчетности (в отчете о финансовых результатах) были представлены в соответствии с информационным сообщением Минфина России от 28.05.2019 № ИС-учет-18 "Об изменениях приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н".

На основании вышеуказанного в бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах) Общество по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2020 г. составил 0,00 тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2020 г., которые в сумме составили + 1 762 тыс. руб.

Аналогичным образом были представлены сопоставимые данные за 2019 г. по стр. 2410 «Налог на прибыль», 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль».

3.14. Арендованное имущество

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.6	Балансовая стоимость от арендодателя 1 403 тыс. руб.
Оборудование	Общей балансовой стоимостью 124 тыс. руб.
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.3	Балансовая стоимость от арендодателя 750 тыс. руб
Земельный участок по адресу г.Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1	Кадастровая стоимость 11 897 986 тыс. руб.
Земельный участок по адресу: г,Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1, стр.17	Кадастровая стоимость 6 997 тыс. руб.

3.15. Информация о связанных сторонах

Головное общество

Участником Общества с долей 99,9998737 % является ООО «Рижская » ИНН 7730251225. Операций с ним в отчетном периоде не было.

Дочерние общества : не имеется

Зависимые общества доля (участия более 20%): не имеется

Лица, принадлежащие к той группе лиц, которой принадлежит Общество:

№ п/п	Связанные стороны (полное название организации, ФИО физического лица)	Наличие операций с данным лицом в отчетном периоде
1	ООО «Огиль-Инвест» ИНН7714507688 (связь через участника Ильева Р.Л. с долей 26%)	Да
2	ООО «Высотка» ИНН 7730121138 (связь через участника Ильева Р.Л. с долей 24,5%)	Да
3	ООО «Киевская площадь 1» ИНН7730051748 (связь через участника Ильева Р.Л. с долей 30%)	Нет
4	ООО «Щемяковская площадь» ИНН7717767290(связь через участника Ильева Р.Л. с долей 25%)	Нет
5	ООО «Киевская площадь» ИНН 7730051836(связь через участника Ильева Р.Л. с долей 30%)	Нет
6	Фонд по Изучению Гржданского общества «Синергетика» ИНН 7704465615(связь через участника Ильева Р.Л. президент Фонда)	Нет
7	ФРС ИНН7704271610 (связь через участника Ильева Р.Л. президент ФРС)	Нет
8	ООО «ОПТИМА» ИНН7730587659 (связь через участника ОБЩЕСТВА Ильева В.Л.З. с долей 24% с 12.10.2017)	Нет
9	ООО «ИМПЕРИАЛ-2000» ИНН7714010046 (связь через участника ОБЩЕСТВА Ильева В.Л.З. с долей 27,4% с 04.10.2018)	Нет
10	ООО «Бисквит» ИНН7704137639 (связь через участника ОБЩЕСТВА Ильева В.Л.З. с долей 23,4% с 03.10.2018, Ильева Р.Л. с долей 22,25% с 13.12.2016)	Нет
11	ООО «Сафра Инструментс» ИНН7709453236 (связь через участника ОБЩЕСТВА Ильева Р.Л. с долей 30% с 03.10.2018)	Да
12	ИП Ильева Бен Цион Зарахович ИНН 500177788102	Да
13	ИП Ильева Роман Лазирович ИНН 770170068803	Да
14	ООО « Бизнес-Инвест» ИНН 7723323976 (связь через участника Ильева Бен Цион Зарахович 25%)	Да
15	ООО «Флотилия» ИНН 7726328877 (связь через участника Ильева Р.Л. с долей 27,6%, Гершумова Ф. с долей 20,55%)	Да

16	ООО « Атэмп» ИНН 7710404917 (Участник ООО «Рижская» с долей 99%)	Нет
17	ООО « ВЫСШАЯ ЛИГА ТРАНС » ИНН 7703519650 (связь через участника Илиев Роман Лазирович 25 % с 28.02.18г.)	Нет
18	ООО « Люблинские Торговые Ряды» ИНН 7223386172 (связь через участника Илиев Бен Цоин Зарахович 34 % с 03.10.18г.)	Нет
19	Илиев Роман Лазирович , участник ООО «Рижская» с долей 25,5 %	Да
20	Илиев Бен Цион Зарахович , участник ООО «Рижская» с долей 26 %	Нет
21	Гершумов Фарид, участник ООО «Рижская» с долей 21,4 %	Нет
22	ИП Гершумов Фарид ИНН773014445369	Да

Наименование (вид) связанных сторон	В тыс. руб.			Характер операций
	Оборот 2020г.		Сальдо на 31.12.2020г.	
	Возникло	Погашено		
ООО « Флотилия»	44	44	0	Договор аренды помещения
ООО « Сафра Инструментс» (дебиторская задолженность)	34 010	34 010	0	Договора аренды помещений, имущества, земли
ООО « Сафра Инструментс»	1 016	1 016	0	Оказание услуг
ИП Илиев Б.Ц.З. (дебиторская задолженность)	151	126	25	Агентское вознаграждение
ИП Илиев Р.Л. (дебиторская задолженность)	26	22	4	Агентское вознаграждение
ООО « Бизнес- Инвест»	30	30	0	Ответственное хранение имущества
ИП Гершумов Фарид (дебиторская задолженность)	23	21	4	Агентское вознаграждение
Илиев Роман Лазирович (кредиторская задолженность)	9 082	0	164 906	Получение займа в 2019г. под 6%, начисление процентов
ООО «Отель Инвест»	4 005		4 005	Вексель, % по векселю
ООО «Отель Инвест»	1 493		1 493	Дебиторская задолженность
ООО « Высотка»	351 285	351 285		Выданный заем

Расчеты со связанными сторонами будут завершены в 2021г., форма расчетов безналичная.

По операциям со связанными сторонами резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась.

Основной управленческий персонал Общества

Юдина Ирина Юрьевна от занимаемой должности генерального директора освобождена 05.10.2020, с 06.10 2020 г. генеральным директором назначен Аблесимов Владимир Константинович.

В 2020 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу 8 709 тыс. руб. (в 2019 г. – 6 486 тыс. руб.).

тыс. руб.

Виды выплат	2020г.	2019г.
Краткосрочные вознаграждения (зар.плата, оплата отпусков за текущий год с НДФЛ)	7 351	6 486
В том числе отпускные		525
В том числе НДФЛ, удержанный с вознаграждений	1 133	844
Начисленные на заработную плату страховые взносы	1 762	1 304
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	нет	нет
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	1 358	нет
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	нет	нет
- иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

3.16. Информация о конечных бенефициарных владельцах

1. Илиев Бен Цион Зарахович
2. Илиев Роман Лазирович

3.17. Применение ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

В 2020 г. Общество приняло решение не применять положения ФСБУ 25/2018 .

3.18. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.19. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности , отсутствуют.

3.20. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

3.22. Условные обязательства

У Общества отсутствуют условные обязательства.

3.23. Риски в деятельности Общества

Валютные риски

Валютный риск – это возможность понести убытки в результате негативного воздействия изменений валютного курса на ожидаемые потоки денежных средств. При повышении курса доллара Общество проиграет при осуществлении обязательных платежей, например, при расчете с иностранными поставщиками, по привлеченным заемным средствам.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концентрации кредитного риска на одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности , что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне. При этом покупатели активно гасят задолженность, образовавшуюся на 31.12.2020 г., в 2021 году.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам. Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

Правовой риск

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

Генеральный директор

22.03.2021



Аблесимов В.К.