

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2019 г.	-	-	-	-
	5161	за 2020 г.	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2019 г.	-	-	-	-
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Малышев Сергей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	404	454	504
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	64 817	64 817	64 817
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Мальшев Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-
	5311	за 2019 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-
в том числе:											
Доля ООО "Никитская Плаза"	5302	за 2020 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-
	5312	за 2019 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-
	5310	за 2019 г.	221 321	-	-	-	-	-	-	221 321	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	221 321	221 321	221 321
в том числе:				
Договор залога доли ООО "Никитска Плаза"	5321	221 321	221 321	221 321
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Мальшев Сергей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

26 марта 2021 г.

Малышев Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																за 2020 г.	за 2019 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020 г.	2 794	(1 881)	1 247	-	(191)	-	(711)	-	82	-	-	-	3 623	(1 799)	-
	5530	за 2019 г.	2 966	(1 799)	539	-	(711)	-	-	-	-	-	-	-	2 794	(1 881)	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2020 г.	1 658	(1 296)	536	-	(190)	-	-	-	82	-	-	-	2 004	(1 214)	-
	5531	за 2019 г.	1 387	(1 214)	271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 658	(1 296)	-
	5512	за 2020 г.	320	-	711	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	1 030	-	-
	5532	за 2019 г.	994	-	37	-	(711)	-	-	-	-	-	-	-	32	-	-
	5513	за 2020 г.	589	(585)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	589	(585)	-
Прочая	5533	за 2019 г.	585	(585)	4	-	-	-	-	-	-	-	-	589	(585)	-	-
	5514	за 2020 г.	227	-	-	-	(227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2019 г.	-	-	227	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227	-	-
	5500	за 2020 г.	2 794	(1 881)	1 247	-	(191)	-	(711)	-	82	X	X	X	3 623	(1 799)	-
Итого	5520	за 2019 г.	2 966	(1 799)	539	-	(711)	-	-	-	-	X	X	X	2 794	(1 881)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	1 799	-	1 881	-	1 799	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 214	-	1 296	-	1 214	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	585	-	585	-	585	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020 г. за 2019 г.	597 347 579 224	167 1 604	13 402 17 838	(147) (1 093)	- -	227 -	- -	(226) -	610 996 597 347	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020 г. за 2019 г.	641 159	102 526	- -	(10) (44)	- -	- -	- -	- -	733 841	
авансы полученные	5562	за 2020 г.	775	-	-	(137)	-	-	-	-	638	
	5582	за 2019 г.	637	138	-	-	-	-	-	-	775	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	215	65	-	-	-	227	-	(226)	507	
	5583	за 2019 г.	550	940	-	(1 049)	-	-	-	-	215	
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020 г.	595 716	-	13 402	-	-	-	-	-	609 118	
	5585	за 2019 г.	577 878	-	17 838	-	-	-	-	-	595 716	
прочая	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2020 г. за 2019 г.	597 347 579 224	167 1 604	13 402 17 838	(147) (1 093)	- -	227 -	X X	(226) -	610 996 597 347	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	609 118	595 716	577 878
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
займы	5593	609 118	595 716	577 878

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2021 г.

Мальшев Сергей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	25	127
Отчисления на социальные нужды	5630	8	40
Амортизация	5640	50	50
Прочие затраты	5650	5 791	6 442
Итого по элементам	5660	5 874	6 659
Изменение остатков (прирост [-];: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+];: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 874	6 659

Руководитель _____
(подпись)

Мальшев Сергей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	3	(3)	-	1
в том числе:						
на оплату неиспользованных отпусков	5701	1	3	(3)	-	1

Руководитель _____
(подпись)

Мальшев Сергей Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
	5810	282 918	282 918	282 918
в том числе:				
Залог доли ООО "Никитская Плаза"	5811	223 981	223 981	223 981
Залог недвижимого имущества	5812	58 937	58 937	58 937

**Мальшев Сергей
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020 г.	5910	-	-	-	-
за 2019 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020 г.	5911	-	-	-	-
за 2019 г.	5921	-	-	-	-

Малышев Сергей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» за 2020 год**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

Общества с ограниченной ответственностью «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (далее «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к ним, включая:
- отчет об изменении капитала за 2020 год;
- отчет о движении денежных средств за 2020 год;
- табличных пояснений и настоящих текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» за 2020 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом от 16.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств; операции признаются тогда, когда денежные средства получены или выплачены.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 год сопоставимы с данными бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предыдущих года – 2019 и 2018 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»

Краткое наименование: ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»

ИНН/КПП 7703726060/770301001

Адрес местонахождения: 123242, Россия, город Москва, Новинский бульвар, дом 31.

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

предоставление собственного нежилого имущества в аренду.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила 1 человек (в 2019 году – 1 человек).

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Полномочия единого исполнительного органа в период с 18 февраля 2019 г по 18 декабря 2020 г на основании Решения единственного участника переданы Управляющей компании ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент», с 19 декабря 2020 г переданы Управляющей компании ООО «ПроГород».

АО «Дом.РФ» осуществляет ведение бухгалтерского учета на основании договора 09-30/181-19 от 31.10.2019.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Деятельность Общества не подлежит лицензированию.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Генерального директора № бн от 29 декабря 2017, и соответствует требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

Допущения имущественной обособленности - т.е. активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества других организаций;

Допущения непрерывности деятельности - т.е. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

Допущения последовательности применения учетной политики - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

В Учетную политику на 2020 год существенных изменений не вносилось.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты баланса за отчетный период составляет не менее 5 %.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет 5 % к общему итогу валюты баланса.

-Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому

учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» (зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2001 за № 2689).

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, согласно ПБУ 6/01 исходя из:

- ✓ ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ✓ ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- ✓ нормативно-правовых и других ограничений использования объекта.

Сроки полезного использования основных средств в целях начисления амортизации:

Основные средства	Сроки полезного использования
Сооружения	76 месяцев
Здания	221 месяц

В случае если по отношению к какому-либо основному средству для определения срока его полезного использования невозможно применить указанные методы, срок полезного использования определяется на основании других показателей (данных производителя, технической документации и т. д.).

Лимит стоимости активов, которые не будут учитываться в составе основных средств, устанавливается в размере до 40 000 рублей согласно Приказу Минфина России от 24.12.2010 № 186н «О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету и признании утратившим силу Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 15 января 1997 г. № 3» (зарегистрировано в Минюсте России 22.02.2011 за № 19910). Такие активы будут учитываться в составе МПЗ. В целях обеспечения сохранности в производстве или при эксплуатации данные объекты учитываются на забалансовом счете в количественном выражении.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет материально-производственных запасов производится без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Организация принимает за единицу учета материалов наименование единицы материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Средняя оценка фактической себестоимости осуществляется путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Дебиторская задолженность

Общество формирует резерв по сомнительным долгам на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности, проводимой перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Резерв формируется по каждому сомнительному долгу с учетом оценки финансового состояния должника и вероятности погашения долговых обязательств полностью или частично.

Оценка финансового состояния должника и вероятности погашения задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется с учетом следующих обстоятельств:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.

Резерв создается по каждому сомнительному долгу в сумме, которая по мнению Общества не будет погашена.

При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. Если суммы резерва недостаточно, часть долга, не покрытая резервом, списывается в прочие расходы.

В случае если появляется информации или иные факты, свидетельствующие о том, что дебиторская задолженность будет погашена, то сумма начисленного резерва восстанавливается, т. е. включается в прочие доходы.

В случае если дебиторская задолженность, по которой ранее создан резерв, по-прежнему остается сомнительной, то резерв не восстанавливается. Более того, по данной сомнительной задолженности резерв может быть доначислен в случае, если обнаруживаются вновь появившиеся основания.

Расчет сумм резервов по сомнительным долгам производится по состоянию на 31 декабря следующим образом и в следующем порядке:

Расчет суммы резерва по сомнительным долгам осуществляется работником финансового подразделения по каждой задолженности, каждого должника отдельно в два этапа:

А. Этап 1. Общая надежность должника.

Создание резерва на всю сумму задолженности в следующих случаях:

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- прочая информация, свидетельствующая о низкой вероятности погашения задолженности.

В остальных случаях резерв по этапу 1 не создается.

Б. Этап 2. Срок задолженности.

Рассчитывается для задолженностей, по которым не создан резерв на Этапе 1.

Для создания резерва по задолженностям, срок погашения которых не наступил, либо наступил в пределах трех месяцев ранее отчетной даты, резерв не создается.

Для просроченных задолженностей, имеющих срок погашения от трех до шести месяцев до отчетной даты, резерв создается в размере 25 (Двадцати пяти) % от суммы задолженности.

Для просроченных задолженностей, имеющих срок погашения от шести до 12 месяцев до отчетной даты, резерв создается в размере 50 (Пятидесяти) % от суммы задолженности.

Для просроченных задолженностей, имеющих срок погашения более 12 месяцев до отчетной даты, резерв создается в размере 100 (Ста) % от суммы задолженности.

Доходы

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- ✓ доходы от обычных видов деятельности;
- ✓ прочие доходы

(с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденному Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н (зарегистрировано в Минюсте России 31.05.1999 за № 1791).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- ✓ сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- ✓ продажи недвижимого имущества.

Расходы

В соответствии с п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

К расходам по основному виду деятельности Общества, которые формируют себестоимость, относятся:

- ✓ расходы, связанные со сдачей в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- ✓ расходы, связанные с продажей недвижимого имущества.

Учет расходов, непосредственно связанных со сдачей в наем собственного нежилого недвижимого имущества, организуется с использованием счета 20 «Основное производство».

Учет управленческих (накладных) расходов организуется с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы». Общехозяйственные расходы ежемесячно в качестве условно-постоянных списываются в Дебет счета 90 субсчет «Управленческие расходы».

Учет расходов по займам и кредитам

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 № 107н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» (зарегистрировано в Минюсте России 27.10.2008 за № 12523).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Проценты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, к которому относятся данные начисления, за исключением части суммы процентов, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, а именно объектов незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов и подготовка которых к использованию занимает более шести месяцев.

Порог существенности расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта составляет 5 (Пять) %.

Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

При отражении займов и кредитов обеспечивается отдельный учет краткосрочной и долгосрочной задолженности. Счет учета полученного займа или кредита определяется один раз на период действия договора в зависимости от первоначальных условий выдачи. Для целей составления бухгалтерской отчетности производится оценка доли краткосрочной задолженности в составе долгосрочной, результаты оформляются Регистром распределения займов, полученных и процентов по ним на долгосрочную и краткосрочную задолженности.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок обращения которой по отношению к отчетной дате согласно условиям договора, не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок обращения которой по отношению к отчетной дате согласно условиям договора, превышает 365 дней.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 10.12.2002 № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02)» (зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2002 за № 4085).

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме всех фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Доходы по финансовым вложениям признаются согласно Учетной политики прочими поступлениями.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество признает следующие активы денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до трех месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение трех месяцев;
- ✓ привилегированные акции крупных компаний.

Общество создает следующие резервы:

- ✓ резерв по сомнительным долгам;
- ✓ резерв под обесценение финансовых вложений;
- ✓ резерв под обесценение товарно-материальных ценностей (ТМЦ);

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Основные средства

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в таблице 2 табличной части пояснений.

Общество сдает в аренду здание, расположенное по адресу: г. Москва, Б. Никитская, д. 60, стр. 1.

3.4 Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 табличной части пояснений.

3.5 Финансовые вложения

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 табличной части пояснений.

По состоянию на 31 декабря стоимость долгосрочных финансовых вложений составила (тыс. руб.):

Долгосрочные финансовые вложения	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Доля 100% ООО «Никитская Плаза»	221 321	221 321	221 321

Итого	221 321	221 321	221 321
--------------	----------------	----------------	----------------

По состоянию на 31 декабря 2020 г признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют, поэтому резерв под снижение стоимости не создавался.

3.6 Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

По состоянию на 31.12.2020 г. основными дебиторами Общества являются:

- АО «Мосэнергосбыт». Сумма 552 тыс. руб. - по договору № 80020164 от 01.04.2014;
- ООО «МайкРестХолдинг». Сумма 790 тыс. руб. – по договору № 01/09/УСР от 20.09.2016;

По состоянию на 31.12.2019 г. основными дебиторами Общества являются:

- Департамент городского имущества г. Москвы. Сумма 228 тыс. руб. - по договорам аренды № М-01-002102 от 20.04.1995, № М-01-014079 от 07.05.1999;
- АО «Мосэнергосбыт». Сумма 62 тыс. руб. - по договору № 80020164 от 01.04.2014;
- ООО «МайкРестХолдинг». Сумма 363 тыс. руб. – по договору № 01/09/УСР от 20.09.2016;
- ИФНС России. Сумма задолженности 226 тыс. руб. – Налог на добавленную стоимость.

Просроченная дебиторская задолженность составляет на 31.12.2020 – 1 799 тыс. руб., на 31.12.2019 – 1 881 тыс. руб.

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	14 411	4 814	1 526
Итого денежные средства	14 411	4 814	1 526
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	14 411	4 814	1 526

3.8 Капитал и резервы

На 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. руб.

Единственным учредителем Общества является ООО «НВИ».

ООО «НВИ» является правопреемником ООО «ВЭБ-Инвест». ООО «НВИ» создано в результате реорганизации ООО «ВЭБ-Инвест» в форме выделения. Доля в уставном капитале Общества перешла к ООО «НВИ» в соответствии с передаточным актом от 31.03.2017.

В течение 2020 года изменений в составе учредителей Общества не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов составил: 100%.

3.9 Кредиты и займы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

Займодавец/Кредитор	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Дата возврата займа/кредита	Срок баланса	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
ООО «НВИ»	243 453	31.12.2017	1510	3,4	267 413
ООО «Никитинская Плаза»	71 254	02.06.2018	1510	5,00	26 998
Итого:	314 707	-	-	-	294 411

3.10 Кредиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

По состоянию на 31.12.2020 г. основными кредиторами Общества являются:

- АО «Дом.РФ». Сумма 598 тыс. руб. – по договору оказания услуг 09-30/181-19 от 31.10.2019;
- ООО СК «Стиль-БС». Сумма 113 тыс. руб. – по договору № 7/УСР-ДОУ от 23.06.2015;
- ООО «МайкРестХолдинг». Сумма 753 тыс. руб. – по договору аренды № 01/09/УСР от 20.09.2016;
- ИФНС России. Сумма 505 тыс. руб. – Налог на имущество, налог на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2019 г. основными кредиторами Общества являются:

- АО «Дом.РФ». Сумма 496 тыс. руб. – по договору оказания услуг 09-30/181-19 от 31.10.2019;
- ООО СК «Стиль-БС». Сумма 113 тыс. руб. – по договору № 7/УСР-ДОУ от 23.06.2015;
- ООО «МайкРестХолдинг». Сумма 775 тыс. руб. – по договору аренды № 01/09/УСР от 20.09.2016;
- ИФНС России. Сумма 213 тыс. руб. – Налог на имущество.

3.11 Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в таблице 7 табличной части пояснений.

3.12 Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99),

себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2020, 2019 годы представлена ниже (ПБУ 10/99) (тыс. руб.):

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Выручка от предоставления собственного нежилого имущества в аренду	2020	7 268	(2 689)	4 579
	2019	9 307	(3 439)	5 868
Итого:	2020	7 268	(2 689)	4 579
	2019	9 307	(3 439)	5 868

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Планов по прекращению осуществляемого вида деятельности у Общества нет (ПБУ 16/02).

Управленческие расходы были представлены следующими статьями (тыс. руб.):

Управленческие расходы	2020 г.	2019 г.
Расходы на оплату труда	(23)	(123)
Страховые взносы	(7)	(40)
Резерв на оплату отпусков	(2)	(4)
Аудиторские услуги	(148)	(80)
Аренда помещения	-	(69)
Услуги управления ЕИО	(2 896)	(2 873)
Эксплуатационные расходы	(34)	(30)
Прочие расходы	(75)	(1)
Итого управленческие расходы	(3 185)	(3 220)

3.13 Прочие доходы и расходы

В течение 2020 и 2019 годов были произведены и понесены следующие доходы и расходы (тыс. руб.):

Прочие доходы	Доходы за 2020 г.	Доходы за 2019 г.
Доходы от участия в других организациях	9 175	-
Проценты к получению	176	165
Прочие доходы (восстановление расходов)	-	4
Резервы по сомнительным долгам (не принимаемые к НУ)	231	68
Доход по решению суда	-	-
Итого проценты к получению и прочие доходы	9 582	237
Прочие расходы	Расходы за 2020 г.	Расходы за 2019 г.
Проценты к уплате	(13 402)	(17 838)
Расходы на услуги банков	(22)	(36)
Штрафы, пени	(426)	(25)
Резервы по сомнительным долгам (не принимаемые к НУ)	0	(150)
Юридические, нотариальные, судебные услуги	(12)	(16)
Прочие	(297)	(1)
Итого проценты к уплате и прочие расходы	(14 159)	(18 066)

3.15 Расчеты по налогу на прибыль

В 2020 году Обществом получен налоговый убыток 11 874 тыс. руб., в 2019 году Обществом получен налоговый убыток 15 073 тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по бухгалтерскому учету	(3183)	(15 181)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(637)	(3 036)
ОНА	2 354	3 031
Налогооблагаемая прибыль (убыток)	(11 874)	(15 073)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	-	-
Чистая прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету	(829)	(12 150)

4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

Обществом в полном объеме восстановлены списанные в 2019 году отложенные налоговые активы по причине отсутствия вероятности планируемой ликвидации, что привело к корректировке отчетности за 2019 год.

Руководствуясь принципом рациональности ведения бухгалтерского учета Общество признает возникновение временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых активов (обязательств) при формировании (восстановлении) резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2019		
		В ББ на 31.12.2019	Корректировка	В ББ на 31.12.2020
Отложенные налоговые активы	1180	0	13 623	13 623
Накопленный убыток	11801	0	13 246	13 246
Оценочные обязательства и резервы	11802	0	377	377
Итого по разделу I	1100	221 775	13 623	235 398
Баланс	1600	227 502	13 623	241 125
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(369 856)	13 623	(356 233)
Итого по разделу III	1300	(369 846)	13 623	(356 223)
Баланс	1700	227 502	13 623	241 125

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества за период с 01 января по 31 декабря 2020 года:

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
Общество с ограниченной ответственностью «НВИ»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Имеет право распоряжаться более 20 % общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «Уайт Сейл Риэлти». Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ».	100 %	-
Другие связанные стороны				
ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)»	Российская Федерация, 107078, г. Москва, Маши Порываевой, д.7, стр. А	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»	Российская Федерация, 107996, г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБЭКС-ФИНАНС»	Российская Федерация, 125040, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 8	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Акционерное общество «Слава»	Российская Федерация, 125124, МОСКВА ГОРОД, 1-Я ЯМСКОГО ПОЛЯ УЛИЦА, ДОМ 10, ЭТ/ПОМ/КОМ 3/У/2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБЭКС КАПИТАЛ»	129626 г. МОСКВА, ПРОСПЕКТ МИРА, д. 104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Закрытое акционерное общество «ТД Золотые Купола 2000»	Российская Федерация, 141506, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Дзержинского, д. 11	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая организация «Золотые купола»	Российская Федерация, 141420, Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голиково, мкр. «Золотые	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
	купола», ул. Дружбы, д. 350			
Общество с ограниченной ответственностью «ФИНАРТ РЕНОМЕ»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «НЬЮ-ИНДАСТРИ РИЭЛТИ»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «НЬЮ-ИНДАСТРИ»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕСТЕХСТРОЙ»	Российская Федерация, 142160, г. Москва, пос. ЛМС	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕСТЕХСТРОЙ-ЗЕМЛЯ»	Российская Федерация, 142160, г. Москва, пос. ЛМС	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Торговый квартал - Новосибирск»	Российская Федерация, 630112, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 238	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «УАЙТ СЕЙЛ»	Российская Федерация, 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Никитская Плаза»	Российская Федерация, 121069, г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 62, стр. 3	ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющие уставный ООО «Никитская Плаза»	-	100%
Общество с ограниченной	Российская Федерация, 123242,	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой	-	-

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
ответственностью «ГЛОБАЛ КРЕДИТ РЕЗЕРВ»	г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»		
Открытое акционерное общество «Котовский ЛКЗ»	Российская Федерация, 393194, Тамбовская область, город Котовск, ул. Железнодорожная, д. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «СЗ ДОМ.РФ девелопмент»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ПОМ. XI КОМ. 164	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	-	-
Люкманов Тимур Алиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Генеральный Директор ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»)		
Шкредов Виктор Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Генеральный Директор АО «Технопарк Слава»)	-	-
Пильчаев Александр Васильевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Генеральный директор ЗАО «ГД Золотые купола 2000» Генеральный директор ООО «ЛЕСТЕХСТРОЙ-ЗЕМЛЯ»)	-	-
Шувалов Игорь Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Председатель правления «ВЭБ»)	-	-
Орлов Дмитрий Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Генеральный директор ООО «ЛЕСТЕХСТРОЙ»)	-	-

В 2020 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Связанные стороны	Вид операции по договору	2020 г.	2019 г.
ООО «НВИ»	Услуги ЕИО по договору передачи	-	22

	полномочий ЕИО от 12.08.2010		
ООО «НВИ»	Погашение задолженности по договору передачи полномочий ЕИО от 12.08.2010	-	2
ООО «НВИ»	Субаренда помещения по договору субаренды нежилого помещения № 25 от 01.12.2018	130	130
ООО «НВИ»	Погашение задолженности по договору субаренды нежилого помещения № 25 от 01.12.2018	130	130
ООО «НВИ»	Основной долг по договору займа № 01-12-08/1 от 10.12.2008	-	-
ООО «НВИ»	Начисленные проценты по договору займа № 01-12-08/1 от 10.12.2008	9 167	13 299
ООО «НВИ»	Основной долг по договору займа б/н от 20.10.2011	-	-
ООО «НВИ»	Начисленные проценты по договору займа б/н от 20.10.2011	673	976
ООО «НВИ»	Погашение процентов по договору займа б/н от 20.10.2011	-	-
ООО «Никитская Плаза»	Начисленные проценты по договору займа б/н от 03.06.2013	3 563	3 563
ООО «Нью-Индастри»	Оплата за третьих лиц 09.3-7-ЕП от 26.03.2020	4	-
ООО «Уайт Сейл»	Оплата за третьих лиц 09.1-7-ЕП от 26.03.2020	4	-
ООО «Никитская Плаза»	Оплата по РЕУ ООО Никитская Плаза №2	9 175	-

По состоянию на 31 декабря 2020 г незавершенные расчеты со связанными сторонами представлены в таблице:

Связанная сторона	Виды операций	Сумма незавершенных операций		Созданный резерв	Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информация
		Дебет	Кредит		
ООО «Никитская Плаза»	Финансовые вложения	221 321	-	-	Вклад в уставный капитал
ООО НВИ	Субаренда помещения	-	22	-	31.01.2020
ООО НВИ	Займы	-	510 865	-	31.12.2017
ООО «Никитская Плаза»	Займы	-	98 252	-	02.06.2018
ООО "УАЙТ СЕЙЛ"	Оплата за третьих лиц	4	-	-	31.03.2021
ООО "НЬЮ-ИНДАСТРИ"	Оплата за третьих лиц	4	-	-	31.03.2021

У ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» отсутствуют бенефициарные собственники - физические лица, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

Единственным участником ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ», владеющим 100 % долей в уставном капитале Общества, является ООО «НВИ».

По состоянию на 31 декабря 2020 года конечным собственником ООО «НВИ» является Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ», которая через свое дочернее общество

– ООО «ВЭБ Капитал» и дочернее общество ООО «ВЭБ Капитал» - ООО «СТС-Инвест», опосредовано владеет 100% долей в уставном капитале ООО «НВИ».

6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество участвует в 1 судебном разбирательстве, возникшем в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года равен 0 тыс. руб.

Информация о выданных обеспечениях раскрывается в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обеспечения выданные	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Договор залога доли ООО «Никитская Плаза»	223 981	223 981	223 981
Договор залога недвижимого имущества	58 937	58 937	58 937
Итого	282 918	282 918	282 918

16 ноября 2016 года был заключен договор залога доли между ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Залогодатель) и Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель) № 110100/1008-ДЗД/НПЛ, согласно которому Залогодатель передал Залогодержателю в залог долю в размере 100 % уставного капитала ООО «Никитская Плаза», в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «ВЭБ-Инвест» по кредитному соглашению № 110100/1008 от 11.12.2008.

13 января 2017 года был заключен договор залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» (Залогодатель) и Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель) № 110100/1008-ДЗА/З-П, согласно которому Залогодатель передает Залогодержателю в залог нежилые помещения площадью 27 кв. м и 243,4 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 60, стр. 1, и права аренды земельных участков, в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «НВИ» по кредитному соглашению № 110100/1008 от 11.12.2008. Залоговая стоимость имущества составляет 58 937 тыс. руб.

26 февраля 2018 года Управление Росреестра по г. Москве на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по иску ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации ипотеки, зарегистрировало в одностороннем порядке ипотеку в отношении принадлежащих ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ» помещений и прав аренды земельных участков.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов у Общества отсутствуют полученные обеспечения обязательств.

7. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная и налоговая политики Общества сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации,

существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату существуют факторы, которые указывают на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, а именно:

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют минус 357 052 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года – минус 356 223 тыс. руб. и на 31 декабря 2018 года – минус 344 073 тыс. руб.

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2020 меньше уставного капитала. Данное соотношение отрицательно характеризует финансовое положение Общества, не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

В течение 2021 года Общество предполагает осуществить следующие мероприятия по приведению стоимости чистых активов в соответствие с размером уставного капитала:

- Выработать перечень мероприятий по повышению эффективности операционной деятельности с целью получения более высокого финансового результата по чистой прибыли;
- Провести переговоры с участником Общества на предмет оказания помощи с целью увеличения размера чистых активов.

Указанный план и конкретные мероприятия по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с размером его уставного капитала не исключают других мер, носят предварительный характер и будут дорабатываться Обществом.

В сентябре 2016 года был заключен долгосрочный договор аренды с ООО «МайкРестХолдинг» согласно, которому Общество сдало в аренду собственное нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Большая Никитская, д. 60, стр. 1, на 7 лет (до 2023 года).

Принимая во внимание вышеизложенное, руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска.

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Страновые и региональные риски. Общество является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной изменениям в государстве и регионе.

Риск ликвидности. В случае ухудшения финансового состояния Общество вследствие возобновления влияния экономического кризиса повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Компания несет бремя уплаты налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество.

Прочие риски. В Обществе действуют процедуры управления имущественными рисками путем страхования. Общество осуществляет следующие виды страхования:

- имущественное страхование;
- добровольное медицинское страхование;
- обязательное страхование;
- страхование персонала (работников Организации от несчастных случаев);
- пенсионное страхование.

Представитель по доверенности
№ 09.2-1 от 13.01.2020г

С.С. Малышев

26 марта 2021 г.

