

# «РеалтиИнвест»

125284 г. Москва, Ленинградский проспект, д.31А, стр.1  
ИНН/КПП 7714865940/771401001

29.03.2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «РеалтиИнвест» зарегистрировано по адресу: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, дом 31А, строение 1. ИНН 7714865940, КПП 771401001, ОГРН 1127746138662. Единственным учредителем Общества является иностранная компания «Рубенстон Холдингз Лимитед», номинальная стоимость доли составляет 4 300 000,00 (четыре миллиона триста тысяч) рублей.

ООО «РеалтиИнвест» является собственником помещения, расположенного по адресу: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, дом 31А, строение.

Приобретены 12 парковочных машино-мест на заемные средства (11%) от АО «Сибирская Сервисная Компания» ИНН 0814118403 по договору займа №1-06/2019г. от 19.06.2019г.	23 050 000,00 руб.
Начислены % за пользование займом	2 529 525,14 руб.
На конец 2020г. проценты по займу	3 877 160,75 руб.
Парковочные места введены в эксплуатацию	22 487 387,06 руб.
Накопленная амортизация, начисленная линейным методом, за год в БУ	4 513 717,17 руб.
в НУ	4 099 617,33 руб.
амортизационная премия в размере 10% (2012год)	12 457 502,37 руб.
Образовавшееся отложенное налоговое обязательство списывается ежегодно по	2 484 598,81 руб.
Амортизация на конец 2020года	82 820,00 руб.
	35 571 202,47 руб.
Деятельность Общества связана с получением доходов от сдачи в аренду указанного помещения и 12 машино-мест.	
Выручка от аренды за 2020год	83 285 140,68 руб.

**«РеалтиИнвест»**125284 г. Москва, Ленинградский проспект, д.31А, стр.1  
ИНН/КПП 7714865940/771401001

Себестоимость состоит из амортизации	4 513 717,17 руб.
Управленческие расходы включают в себя:	5 475 314,85 руб.
налог на имущество	3 968 255,70 руб.
оплата поставщикам	591 264,35 руб.
заработная плата с обязательствами по не отгуленным отпускам	713 656,79 руб.
страховые взносы	202 138,01 руб.
Прочие расходы :	2 838 208,87 руб.
взнос, не принимаемый в расходы для налога на прибыль	3 600,00 руб.
гос. пошлина, комиссия банка	305 083,73 руб.
проценты по полученным займам	2 529 525,14 руб.
Отложенные налоговые активы от оценочных обязательств по отпускам.	
На конец года	34 599,55 руб.
Оценочные обязательства на конец года	172 997,82 руб.
Согласно Решению Московского городского суда от 27.07.2020 года, о пересмотре кадастровой стоимости имущества(помещения) влияет на 2019год) уменьшен налог на имущество за 2019г.( переплата)	
	764 504,00 руб.
Доначислен и уплачен налог на прибыль за 2019г.	152 901,00 руб.
Корректировочная декларация по имуществу за 2019г и налогу на прибыль за 2019год предоставлена в ИФНС №14 по г.Москве.	
Сравнительные показатели бухгалтерской отчетности прошлых лет отражены в отчете за 2020 год.	
Предоставлен займ сотруднику по договору займа №1/20 от 20.01.2020г.	280 000,00 руб.
ООО «Вейтлюкс» вернула часть займа по договору № 1-08/2017 от 01.08.2017 в размере	60 500 000,00 руб.
В рамках внутригруппового финансирования проектов компании ООО «Парселл» предоставлен беспроцентный займ в размере 123 000 000,00 руб. по договорам займа №1-12/2019 от 09.12.2019г. и №2-10/2020 от 01.10.2020г	
На начало года беспроцентные займы	206 000 000,00 руб.
На конец года беспроцентные займы	268 500 000,00 руб.

# «РеалтиИнвест»

125284 г. Москва, Ленинградский проспект, д.31А, стр.1  
ИНН/КПП 7714865940/771401001

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу:  
В обществе работают два сотрудника по совместительству: Генеральный директор Бабаков В.С. с окладом 30 000,00 руб. и Главный бухгалтер с окладом 25 000,00 руб. согласно штатному расписанию.

ФОТ за 2020 год составил 644 981 ,35 руб. Страховые взносы за 2020 год составили 202 138,01 руб.

## Список связанных сторон

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций (руб.)
1.	РУБЕНСТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал ООО «РеалтиИнвест»	29.02.2012	Список участников ООО «РеалтиИнвест» от 01.03.2017г.	100%	---	---
2	ООО Вейтлюкс	Договор займа № 1-08/2017 от 01.08.2017	21.03.2006	Список участников ООО Вейтлюкс		Беспроцентный займ	115 500 000,00
3	Бабаков Валерий Сергеевич	Единоличный исполнительный орган с 10.09.2019г.	10.09.2019	Решение №19 единственного участника ООО «РеалтиИнвест» от 09.09.2019г	---	---	---
4	ООО Парселл	Договор займа №1-12/2019 от 09.12.2019г №2-10/2020 от 01.10.2020г (беспроцентные)	09.12.2019	Список участников ООО Вейтлюкс		Беспроцентный займ	153 000 000,00

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «РеалтиИнвест»

125284 г.Москва, Ленинградский проспект, д.31А, стр.1  
ИНН/КПП 7714865940/771401001

Сведениями о своих бенефициарных владельцах, в соответствии с федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Общество располагает.

Прибыль до налогообложения за 2020г.	71 236 787,83 руб.
Налог на прибыль за 2020г.	14 188 612,00 руб.
Отложенный налог на прибыль	93 434,88 руб.
Чистая прибыль за 2020г.	57 141 611,10 руб.

Ген. директор ООО «РеалтиИнвест»

Бабаков В.С.

