

# ООО «МД–Тольятти»

445004, г. Тольятти, Автозаводское шоссе, 6. Тел. (8482) 42 17 79, 42 19 79 (факс).  
ЗАО КБ «Ситибанк» г. Москва, БИК 044525202,  
расчетный счет: № 40702810900300889003, корреспондентский счет № 30101810300000000202,  
ИНН 6319132605, КПП 632401001, ОГРН 1066319102520

---

## Пояснения

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

#### РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Юридический адрес: 445004, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводское шоссе, д.б.

Адрес места нахождения совпадает с юридическим адресом.

Основной вид деятельности: сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

ООО «МД-Тольятти» (далее Общество, компания, организация) имеет право собственности на недвижимое имущество:

- 1- Торгово-развлекательный комплекс с автостоянками и парковой зоной (1-й пусковой комплекс) общей площадью 45876,8 кв. м., свидетельство о государственной регистрации права (повторное) серия 63-АК № 091045 выдано 20.12.2012г.,
  - 2- Торгово-развлекательный комплекс с автостоянками и парковой зоной (1-й пусковой комплекс) общей площадью 741,9 кв.м, свидетельство 63-АВ № 799855 от 02.04.2008г.,
  - 3- Торгово-развлекательный комплекс с автостоянками и парковой зоной (1-й пусковой комплекс) общей площадью 3 582,00 кв.м., свидетельство (повторное) 63-АК № 084382 от 24.09.2012г.,
  - 4- Нежилое помещение общей площадью 4 158,7 кв.м., свидетельство 63-АЗ № 038952 от 09.07.2012г.,
  - 5- Торгово-развлекательный комплекс общей площадью 856,2 кв.м., свидетельство 63-АВ № 634 480 от 18.07.2008г.,
  - 6- Трансформаторная подстанция ТП-6 общей площадью 38,3 кв.м., свидетельство 63-АВ от 14.08.2008г.,
  - 7- Блок технических помещений общей площадью 128,9 кв.м., свидетельство 63-АВ № 634875 от 18.07.2008г.,
  - 8- Нежилое помещение общей площадью 1 965,5 кв.м., свидетельство 63-АЛ № 021592 от 07.10.2013г.
  - 9- Здание ТРК «Медиа Маркт» общей площадью 6897.4 кв. м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301136:1206-63/461/2020-7 от 30.10.2020 г.
  - 10- Здание ТРК «Касторама» общей площадью 13 004,3 кв. м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301165:521-63/461/2020-16 от 29.10.2020 г.
- а также на другие сооружения и инженерно-технические сети.

ООО «МД-Тольятти» имеет право собственности на земельные участки:

- 1- Кадастровый номер 63:09:0301165:9 общей площадью 127525,0 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права серия 63-АВ № 742712 выдано 24.09.2007 г.
- 11- Кадастровый номер 63:09:0301165:10 общей площадью 62475,0 кв.м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301165:10-63/459/2020-2 от 30.10.2020 г.

Среднесписочная численность сотрудников в 2018-2020 гг. составила 0 человек. Единоличным исполнительным органом общества является Управляющая компания:

с 01 марта 2013 г. ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» договор об управлении и оказании услуг № AS-MA-03/2013 от 01.03.2013г.

В рамках договора на управление и оказание услуг бухгалтерский и налоговый учет осуществляется сотрудниками Управляющей компании.

ООО «МД Тольятти» (далее Общество, организация, компания) ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Основная деятельность ООО «МД Тольятти» не имеет сезонного характера.

ООО «МД Тольятти» по состоянию на 31.12.2020 г., и на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. не имеет филиалов и представительств, и обособленных подразделений.

ООО «МД-Тольятти» подлежит обязательному аудиту. Аудитор Общества ООО «Мазар Аудит»

***Реорганизация ООО «Ритейл Тольятти»  
в форме присоединения к ООО «МД-Тольятти»***

31 июля 2020 г. завершена процедура реорганизации ООО «Ритейл Тольятти» (ИНН 6323094423, ОГРН 1066320205379), далее Присоединяемое общество, в форме присоединения к ООО «МД-Тольятти», далее Основное общество.

На основании ст. 53 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и в целях достижения наиболее эффективных результатов деятельности, повышения конкурентоспособности и прибыли стороны договорились осуществить реорганизацию в виде присоединения Присоединяемого общества к Основному обществу.

Стороны реорганизовались путем присоединения Присоединяемого общества на основании решения единственного участника (Решение от «26» ноября 2019 года № б/н) к Основному обществу на основании решения единственного участника последнего (Решение от «26» ноября 2019 года № б/н).

Реорганизация осуществлена путем передачи имущества, всех прав и обязанностей, которые существовали у Присоединяемого общества на дату фактического перехода прав и обязательств от Присоединяемого к Основному обществу с консолидацией балансов Присоединяемого и Основного обществ в порядке и на условиях, определяемых Договором о присоединении от 26.11.2019 г. и нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с передаточным актом от 31.05.2020 г., утверждённым единственным участником Присоединяемого общества.

В результате реорганизации ООО «МД Тольятти» были присоединены следующие нежилые помещения и земельный участок:

- Здание ТРК «Медиа Маркт» общей площадью 6897,4 кв. м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301136:1206-63/461/2020-7 от 30.10.2020 г.
- Здание ТРК «Касторама» общей площадью 13 004,3 кв. м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301165:521-63/461/2020-16 от 29.10.2020 г.
- Земельный участок площадью 62475,0 кв.м., номер и дата государственной регистрации права собственности 63:09:0301165:10-63/459/2020-2 от 30.10.2020 г.

Размер Уставного капитала Присоединяемого общества на момент реорганизации составлял 10 000 (Десять тысяч) рублей, из 1 доли его Участника (компания МД Раша Холдинг Лимитед) – размер доли 100%, номинальная стоимость доли 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Доли Участников в Уставном капитале Основного общества после завершения процедуры реорганизации определены следующим образом:

Участник - компания МД Раша Холдинг Лимитед:

- 1 (одна) доля;
- размер доли составляет – 100 %
- номинальная стоимость доли составляет 868 030 000 (восемьсот шестьдесят восемь миллионов тридцать тысяч) рублей.

**Общая балансовая стоимость активов и пассивов,  
принятых ООО «МД-Тольятти при реорганизации**

№ п/п	АКТИВ	Стоимость, тыс. руб.
1	<p>Основные средства, включая, но не ограничиваясь:</p> <p>1. Земельный участок, кадастровый номер 63:09:0301165:10, Общая площадь 62475,0 кв.м. Расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго-восточнее пересечения Южного Хрящевского и Обводного шоссе.</p> <p>2. Нежилое здание, кадастровый номер 63:09:0301165:521, Общая площадь 13004,3 кв.м. Расположено по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Автозаводское шоссе, д.2.</p> <p>3. Нежилое здание, кадастровый номер 63:09:0301136:1206, Общая площадь 6897,4 кв.м. Расположено по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Автозаводское шоссе, д.2А.</p>	496 351
2	Отложенные налоговые активы	603
3	Денежные средства на расчетном счете	22 445
4	<p>Дебиторская задолженность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчеты по авансам выданным</li> <li>- расчеты по налогам и сборам</li> <li>- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</li> <li>- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами</li> <li>- расчеты с покупателями и заказчиками</li> </ul>	17 487
5	<p>Прочие оборотные активы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы будущих периодов</li> </ul>	9
	<b>БАЛАНС</b>	<b>536 894</b>

№ п/п	ПАССИВ	Стоимость, тыс. руб.
1	<p>Уставный капитал</p> <p>Добавочный капитал</p> <p>Переоценка внеоборотных активов</p> <p>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</p> <p><b>Итого собственный капитал</b></p>	<p>10</p> <p>4 400</p> <p>248 308</p> <p>84 633</p> <p><b>337 351</b></p>
2	Отложенные налоговые обязательства	3 883
3	<p>Кредиторская задолженность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчеты по авансам полученным</li> <li>- расчеты по налогам и сборам</li> <li>- расчеты с поставщиками и подрядчиками</li> <li>- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами</li> </ul>	53 295
4	Заемные средства	141 283
5	Доходы будущих периодов	1 082
	<b>БАЛАНС</b>	<b>536 894</b>

## РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года № 43н;
- Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н;
- Приказа Минфина России от 2 июля 2010 года №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество не допускало при формировании бухгалтерской отчетности отступления от правил ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества призвана обеспечить достоверность, полноту и надежность отчетной информации при допустимом уровне издержек на ее формирование и представление.

Бухгалтерская отчетность Общества носит нейтральный характер, то есть является свободной от одностороннего удовлетворения интересов одних пользователей перед другими.

Бухгалтерская отчетность Общества (за исключением отчета о движении денежных средств) составляется исходя из правил учета по методу начисления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерская отчетность и данные пояснительной информации составлены в тысячах рублей, если иное не указано ниже.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **Допущение непрерывности деятельности**

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности руководство имеют достаточные основания полагать, что Общество располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Общество будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерской отчетности.

### **Способы оценки имущества**

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;

### **Активы и обязательства в иностранной валюте**

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности пересчитывается в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации. В случае если для пересчета, выраженного в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Для отражения в бухгалтерском балансе, оценка активов и обязательств, относящихся к валютным статьям бухгалтерского баланса, за исключением авансов и сумм предоплаты, произведены по курсу на конец отчетного периода.

Валюта	на 31 декабря 2020 г., руб.	на 31 декабря 2019 г., руб.	на 31 декабря 2018 г., руб.
1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

### **Основные средства**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации об основных средствах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30 марта 2001 года № 26н, с учетом следующих особенностей.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, а затем отражаются за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Начисление амортизационных отчислений по всем группам однородных основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств, входящих в эту группу.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07 июля 2016 г. № 640)

Принятые в организации сроки полезного использования основных средств.

Группа ОС	Группа по классификатору ОС	Срок полезного использования (лет)
Здания	10	35
Сооружения и передаточные устройства	3	5
Машины и оборудование	5	10-15
Транспортные средства	3	5
Другие виды основных средств	-	3-5

### **Дебиторская задолженность**

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

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

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 года № 11н.

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.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и на конец каждого из представленных в отчете о движении денежных средств отчетных периодов пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря соответствующего отчетного периода.

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств в иностранной валюте отражены по курсу на дату совершения операции.

Если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

#### **Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы;

#### **Резервы**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о резервах (за исключением резервов, учитываемых в составе собственного капитала) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, положениями по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденными приказами Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н, от 13 декабря 2010 года № 167н и от 10 декабря 2002 года № 126н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Общество создает следующие оценочные резервы:

- Резерв по сомнительным долгам;
- Прочие резервы.

Обществом признаются оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов при выполнении условий, установленных ПБУ 8/2010.

### **Доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка полученная от сдачи внаем собственного недвижимого имущества, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете отдельной статьей как «доходы будущих периодов». Эти доходы подлежат отнесению на финансовые результаты при наступлении отчетного периода, к которому относятся.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих доходов и расходов.

### **Расходы**

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со сдачей внаем собственного недвижимого имущества в аренду, покупкой материалов, услуг.

Порядок признания управленческих расходов:

- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления,
- расходы раскрываются в Отчете о Финансовых результатах отдельной строкой.

Расходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих расходов.

### **Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н.

### **Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

### **Иное**

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики Общество самостоятельно разрабатывает соответствующий способ, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

### **РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Общество внесло изменения в учетную политику в 2020 году по сравнению с 2019 годом в связи с изменением ПБУ 18/02. В связи с применением новой учетной политики Общество принимает разницу в переоценки активов по рыночной стоимости для целей бухгалтерского учета, как временную разницу.

Налогооблагаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. переоценки активов по рыночной стоимости для целей бухгалтерского учета;

Разницы, возникшие в результате пересчета отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ПБУ 18/02 организаций отражаются в конце года по строке 2460 "Прочее"

С 1 января 2021 года ПБУ 5/01 утрачивает силу в связи с изданием Приказа Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н об утверждении ФСБУ 5/2019 «Запасы». Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

С 1 января 2022 года вступают в силу следующие Федеральные стандарты:

- ФСБУ 5/2018 «Аренда»,
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

С 1 января 2022 года утрачивают силу ПБУ 6/01 «Основные средства», Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13 октября 2003 года № 91н.

На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Общество находится в процессе оценки влияния новых стандартов, вступающих в силу с 01 января 2022 года, на бухгалтерскую отчетность. Общество не планирует досрочное применение данных стандартов, вступающих в силу с 1 января 2022 года.

### **РАЗДЕЛ 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

Приложения 2, 4, 5, 6, 8 являются неотъемлемой частью данных пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 год, а именно:

- Приложение 2 «Основные средства»;
- Приложение 4 «Запасы»;
- Приложение 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность»;
- Приложение 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)»;
- Приложение 8 «Обеспечения обязательств».

#### **4.1 Инвестиционная деятельность**

По состоянию на 31.12.2020 была проведена переоценка основных средств, относящихся к девятой, десятой амортизационным группам, в соответствии с пунктом 3.1.21 «Переоценка основных средств» Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2020 год.

В соответствии с Приказом руководителя Общества от 31.12.2020 г., в целях объективного отражения в годовой бухгалтерской отчетности реальной стоимости основных средств, ежегодно подлежат переоценке основные средства, относящиеся к группам «Здания предприятий торговли и общественного питания (здание торгового центра)».

**Результаты переоценки основных средств/доходных вложений  
в материальные ценности на 31.12.2020 г.**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма переоценки первоначальной стоимости
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 очередь	Десятая группа (свыше 30 лет)	3 279 750	2 592 680	687 070
Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	256 072	202 198	53 874
Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	140 511	110 949	29 562
ТРК с автостоянки парк. зоной 1пуск. комплекс-Эркер	Десятая группа (свыше 30 лет)	53 037	41 879	11 158
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	61 208	48 331	12 877
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	297 299	234 751	62 548
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 072	847	226
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 738	2 162	576
Внутриплещ. сети бытовой канализ. протяж.48м в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	4 146	3 274	872
Внутриплещ. сети хозяйственного водопр. 168 м в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	3 431	2 710	722
Парковая зона Литера Z6 в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	277 547	219 155	58 392
Здание ТРК "Медиа Маркт" (РТ)	Десятая группа (свыше 30 лет)	234 048	277 782	-43 734
Здание ТРК Castorama (РТ)	Десятая группа (свыше 30 лет)	441 272	526 060	-84 788
Земельный участок 63:09:0301165:0009		256 453	256 453	0
Земельный участок 63:09:0301165:10		512 180	512 180	0
<b>Итого</b>		<b>5 820 766</b>	<b>5 031 410</b>	<b>789 356</b>

**Результаты переоценки основных средств/доходных вложений  
в материальные ценности на 31.12.2019 г.**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма переоценки первоначальной стоимости
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 очередь	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 589 733	2 903 438	(313 705)
Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	202 199	225 970	(23 771)
Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	110 949	123 993	(13 044)
ТРК с автостоянки парк. зоной 1пуск. комплекс-Эркер	Десятая группа (свыше 30 лет)	41 879	46 803	(4 924)
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	48 331	54 013	(5 682)
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	234 751	262 351	(27 600)
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	847	948	(101)
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6) в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 162	2 416	(254)
Внутриплоч. сети бытовой канализ. протяж.48м в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	3 274	3 659	(385)
Внутриплоч. сети хозяйственного водопр. 168 м в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 710	3 028	(318)
Парковая зона Литера Z6 в составе статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	219 155	244 920	(25 765)
Земельный участок 63:09:0301165:0009		256 453	256 453	0
<b>Итого</b>		<b>3 712 443</b>	<b>4 127 992</b>	<b>(415 549)</b>

**Результаты переоценки основных средств/доходных вложений  
в материальные ценности на 31.12.2018г.**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма дооценки первоначальной стоимости
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 оч	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 894 204	2 642 858	251 346

Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	225 970	203 988	21 982
Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	123 993	111 932	12 061
ТРК с автостоянки парк. зоной 1пуск. комплекс-Эркер	Десятая группа (свыше 30 лет)	46 803	42 250	4 553
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2) включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	54 013	48 759	5 254
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	Десятая группа (свыше 30 лет)	262 351	236 830	25 521
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м) включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	946	854	92
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6) включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	2 416	2 181	235
Внутрипощ. сети бытовой канализ. протяж.48м включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	3 659	3 303	356
Внутрипощ. сети хозяйственного водопр. 168 м включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	3 028	2 734	294
Парковая зона Литера Z6 включены в состав статьи «Основные средства»	Десятая группа (свыше 30 лет)	244 920	221 096	23 824
Земельный участок 63:09:0301165:0009		256 453	256 453	0
<b>Итого</b>		<b>4 118 756</b>	<b>3 773 238</b>	<b>345 518</b>

**Результаты корректировки амортизации по основным средствам/ доходным вложениям в материальные ценности на 31.12.2020 г.:**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Накопленная амортизация до переоценки	Коэффициент переоценки	Накопленная амортизация после переоценки	Сумма корректировки амортизации в результате переоценки
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 очередь	(1 090 716)	1,27	(1 379 760)	(289 044)
Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	(69 963)	1,27	(88 604)	(18 641)

Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	(31 662)	1,27	(40 099)	(8 436)
ТРК с автостоянки парк. зоной 1пуск. комплекс-Эркер	(17 399)	1,27	(22 034)	(4 636)
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2) в составе статьи «Основные средства»	(19 759)	1,27	(25 023)	(5 265)
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	(81 227)	1,27	(102 869)	(21 642)
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м) в составе статьи «Основные средства»	(357)	1,27	(452)	(95)
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6) в составе статьи «Основные средства»	(882)	1,27	(1 117)	(235)
Внутриплоч. сети бытовой канализ. протяж.48м в составе статьи «Основные средства»	(1 816)	1,27	(2 300)	(484)
Внутриплоч. сети хозяйственного водопр. 168 м в составе статьи «Основные средства»	(1 063)	1,27	(1 346)	(283)
Парковая зона Литера Z6 в составе статьи «Основные средства»	(86 720)	1,27	(109 826)	(23 106)
Здание ТРК "Медиа Маркт" (РТ)	(142 842)	0,84	(120 353)	22 489
Здание ТРК Castorama (РТ)	(279 791)	0,84	(234 695)	45 095
<b>Итого</b>	<b>(1 824 196)</b>		<b>(2 128 478)</b>	<b>(304 283)</b>

**Результаты корректировки амортизации по основным средствам/ доходным вложениям в материальные ценности на 31.12.2019 г.:**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Накопленная амортизация до переоценки	Коэффициент переоценки	Накопленная амортизация после переоценки	Сумма корректировки амортизации в результате переоценки
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 очередь	(1 123 858)	0,89	(1 002 429)	121 429
Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	(69 230)	0,89	(61 948)	7 282
Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	(30 595)	0,89	(27 377)	3 218

ТРК с автостоянк.и парк.зоной 1пуск.комплекс-Эркер	(17 952)	0,89	(16 063)	1 889
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2)	(20 363)	0,89	(18 221)	2 142
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	(80 378)	0,89	(71 922)	8 456
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м)	(368)	0,89	(330)	38
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6)	(911)	0,89	(814)	97
Внутрипощ.сети бытовой канализ. протяж.48м	(1 943)	0,89	(1 739)	204
Внутрипощ. сети хозпитьевого водопр. 168 м	(1 091)	0,89	(977)	114
Парковая зона Литера Z6	(89 092)	0,89	(79 719)	9 373
<b>Итого</b>	<b>(1 435 781)</b>		<b>(1 281 539)</b>	<b>154 242</b>

**Результаты корректировки амортизации по основным средствам/ доходным вложениям в материальные ценности на 31.12.2018 г.:**

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Накопленная амортизация до переоценки	Коэффициент переоценки	Накопленная амортизация после переоценки	Сумма корректировки амортизации в результате переоценки
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 очередь	(938 252)	1,0951	(1 027 483)	(89 231)
Нежилое помещение площадью 3 582 кв.м. кадастр. н: 63-63-09/111/2007-497 (зона фудкорта ТРК)	(54 412)	1,1078	(60 275)	(5 863)
Нежилое помещение площадью 1965,5 кв.м.	(23 295)	1,1078	(25 806)	(2 510)
ТРК с автостоянки парк. Зоной 1пуск. комплекс-Эркер	(14 858)	1,1078	(16 459)	(1 601)
Пристрой к АБК 4-х этажный (Лит.А2)	(16 831)	1,1078	(18 645)	(1 814)
Нежилое помещение площадью 4 158,7 кв.м. кадастр. н 63-09-0000000-0-24/1(зона кинотеатров ТРК)	(63 172)	1,1078	(69 979)	(6 807)
Рекламная стелла (Лит.С3;15м2, высота 29,3м)	(305)	1,1078	(338)	(33)
Трансформаторная подстанция ТП-6 (Лит.А6)	(752)	1,1078	(833)	(81)

Внутрипл.сети бытовой канализ. протяж.48м	(1 674)	1,1078	(1 854)	(180)
Внутрипл. сети хозяйственного водопр. 168 м	(898)	1,1078	(995)	(97)
Парковая зона Литера Z6	(73 362)	1,1078	(81 268)	(7 905)
<b>Итого</b>	<b>(1 187 812)</b>		<b>(1 303 935)</b>	<b>(116 123)</b>

Статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» и «Доходные вложения в материальные ценности» подробно раскрыты в Приложении 2.

Доход от реализации получен от сдачи внаем собственного недвижимого имущества ОКВЭД 68.20 (детально - ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

#### **4.2 Денежные средства и их эквиваленты**

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов, отраженные в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств, представлены в таблице ниже:

	(тыс. руб.)		
Денежные средства и денежные эквиваленты	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
в том числе:			
Расчетный счет	30 453	44 780	50 183

#### **4.3. Переоценка внеоборотных активов**

В соответствии с Приказом руководителя Общества от 31.12.2020 г. в целях объективного отражения в годовой бухгалтерской отчетности реальной стоимости основных средств ежегодно подлежат переоценке основные средства относящихся к группам «Здания предприятий торговли и общественного питания (здание торгового центра)».

Руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (Приказ Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 16.05.2016)), сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации (после перехода на балансовый метод – за вычетом ОНО). Сумма дооценки объекта основных средств, равная сумме уценки его, проведенной в предыдущие отчетные периоды и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки объекта основных средств, в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов. Сумма уценки объекта основных средств относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого объекта, проведенной в предыдущие отчетные периоды. Превышение суммы уценки объекта над суммой до оценки его, зачисленной в добавочный капитал Общества в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные периоды, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

Расшифровка результатов переоценки основных средств, в соответствии с данными оценки ООО «Кушман энд Вэйкфилд», накопительным итогом с первой переоценки и по состоянию на 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 гг., отраженных в составе добавочного капитала приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Показатель	Сумма дооценки	ОНО на сумму дооценки, счет 77	Итого счет 83
На 31.12.2018 г.			
Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке всего, в том числе	<b>1 776 951</b>		<b>1 776 951</b>
Здания и сооружения	1 523 431		1 523 431
Земельные участки	253 520		253 520
На 31.12.2019 г.			
Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке всего, в том числе	<b>1 527 623</b>	<b>305 525</b>	<b>1 222 098</b>
Здания и сооружения	1 274 103	254 821	1 019 283
Земельные участки	253 520	50 704	202 816
На 31.12.2020 г.			
Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке всего, в том числе	<b>2 174 737</b>	<b>434 947</b>	<b>1 739 790</b>
Здания и сооружения	<b>1 818 346</b>	<b>363 669</b>	<b>1 454 677</b>
Земельные участки	356 392	71 278	285 113

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества приводится за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2020 года включительно:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Выручка	755 063	781 238
Валовая прибыль	511 856	509 736
Прибыль (убыток) от продаж	354 253	352 902
Чистая прибыль (непокрытый убыток)	184 432	135 546
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на отчетную дату	(2 596 526)	(2 898 387)

#### 4.4 Расходы по обычным видам деятельности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020	2019
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>243 207</b>	<b>271 502</b>
Амортизация активов (20)	127 180	124 743
Расходы по коммунальным платежам (вода) (20)	454	708
Вывоз ТБО (20)	1 004	2 087
Расходы по коммунальным платежам (канализация) (20)	2 134	3 709
Расходы по коммунальным платежам (теплоэнергия) (20)	4 680	7 393
Расходы на оплату услуг связи, интернета (20)	54	208
Охрана имущества (услуги) (20)	8 539	8 348
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию (водопровод и канализация) (20)	1 939	2 173

Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию (защитная установка ) (20)	1 386	1 439
Озеленение и благоустройство территории ТРК (20)	306	205
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (20)	1 169	1 162
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию (подъёмные механизмы ) (20)	1 146	1 266
Расходы на ТО, содержание и э эксплуатацию прочих ОС (20)	1 648	2 545
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию (электрооборудование) (20)	3 628	4 346
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию зданий (20)	855	969
Расходы на ТО, содержание и эксплуатацию (интерьер) (20)	283	360
Внешняя и внутренняя уборка территорий ТРК (материалы) (20)	597	89
Вывоз снега (20)	769	1 746
Внешняя и внутренняя уборка территорий ТРК (услуги) (20)	10 199	12 752
Расходы по коммунальным платежам (электроэнергия) (20)	72 715	90 952
Дезинсекция и дератизация (20)	119	175
Обслуживание стола информации (20)	302	499
Ремонт (водопровод и канализация) (20)	233	427
Ремонт (защитная установка ) (20)	470	374
Ремонт (интерьер) (20)	594	201
Ремонт (подъёмные механизмы ) (20)	-	1 033
Ремонт (электрооборудование) (20)	373	947
Ремонт зданий и прочих ОС (20)	118	160
Ремонт системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (20)	312	488

#### 4.5 Налог на прибыль организации

Информация о возникших и погашенных постоянных и временных, уменьшающих и увеличивающих налогооблагаемую прибыль различиях, а также о формировании условного расхода по налогу на прибыль приведена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
	Облагаемые по ставке 20%	Облагаемые по ставке 20%
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	223 024	125 455
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	44 605	25 091
Постоянные различия отчетного периода	112 603	129 685
Временные различия (кроме налогового убытка) отчетного периода	(75 923)	502
Прибыль (убыток) по данным налогового учета	259 704	255 644
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Постоянный налоговый расход (доход)	22 521	25 937
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка отчетного периода)	49 031	27 144
Отложенное налоговое обязательство	7 876	1 680
<b>Сумма налога на прибыль</b>	<b>25 970</b>	<b>25 564</b>

По строке прочее (2460) Отчета о финансовых результатах за 2019, 2020 гг. отражается совокупное влияние от корректировок по пересчету отложенных налогов на прибыль, в том числе изменение ОНО, ОНА и корректировка дооценки ОС.

Расшифровка налогового убытка по состоянию на 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 гг. представлена ниже:

Год образования	на 31.12.2018		на 31.12.2019		(тыс. руб.) на 31.12.2020
	Сумма убытка	Оборот	Сумма убытка	Оборот	Сумма убытка
2015	452 464		324 642		101 987
Прибыль за год		(127 597)		(129 852)	
Корректировка НБ 2018 в 2019		(225)			
Списание задолженности АГС Б.В.				(96 783)	
Корректировка курсовых разниц 2018				(6 391)	
Корректировка курсовых разниц 2019				7 357	
Присоединение убытка ООО «Ритейл Тольяти»				3 015	
<b>ИТОГО</b>	<b>452 464</b>	<b>(127 822)</b>	<b>324 642</b>	<b>(222 654)</b>	<b>101 987</b>
<b>ОНА</b>	<b>90 493</b>	<b>(25 564)</b>	<b>64 928</b>	<b>(44 531)</b>	<b>20 398</b>

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах и сроках их реализации приведена ниже:

Наименование показателя	Срок реализации	(тыс.руб.)		
		На 31 декабря 2020 г. Облагаемые по ставке 20%	На 31 декабря 2019 г. Облагаемые по ставке 20%	На 31 декабря 2018 г. Облагаемые по ставке 20%
Отложенные налоговые активы	2021	30 349	79 380	103 666
Отложенные налоговые обязательства	2021	375 563	254 016	8 447

## РАЗДЕЛ 5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Учредителем Общества является Компания с ограниченной ответственностью «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» (MD Russia Holding Limited), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр.

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 868 030 000 (восемьсот шестьдесят восемь миллионов тридцать тысяч) рублей (полностью оплачен).

MD Russia Holding Limited («МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное в Республике Кипр 03 августа 2005 года под номером HE 149746 является аффилированным лицом по отношению к ООО «Манхэттен Девелопмент».

**Характер отношений: имеет право распоряжаться более 100% уставного капитала.**

14.12.2020 г. было осуществлено слияние между компанией «Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В. (Atrium Russian Holding 1 B.V.)» частной компанией с ограниченной ответственностью, зарегистрированной и созданной по законам Нидерландов (зарегистрированной по адресу: СТРАВИНСКИЛААН 1959 – ТАУЕР I, 6-ой ЭТАЖ 1077XX АМСТЕРДАМ, зарегистрирована в торговом реестре Торгово-Промышленной Палате Голландии за номером 852060075, 19.10.2012 года)

и частной компанией МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (MD Russia Holding Limited) Кипр.

В результате подписания Договора о трансграничном слиянии от 14.12.2020 г., Передаточного Акта от 14.12.2020 г., компания «Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В. (Atrium Russian Holding 1 B.V.)» являющаяся правопреемником ликвидированной компании МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (MD Russia Holding Limited), становится владельцем 100% доли в уставном капитале Общества.

В настоящее время проводится регистрация изменений по смене участника в государственных органах.

ООО «МД-Тольятти» входит в группу ATRIUM European Real Estate (<http://www.aere.com/>), акции которой обращаются на открытых торговых площадках, в связи с этим определение конечного бенефициара невозможно.

Ниже приведен список связанных сторон Общества:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО 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, %		
				На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Основное хозяйственное общество</b>						
1.	Компания с ограниченной ответственностью «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»	КИПР, ЛИМАССОЛ 3030, ХРИСАНТОУ МИЛОНА, 3	Компания «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» имеет 100% общего количества голосов Общества	100%	100%	100%
<b>Основной управленческий персонал</b>						
1.	ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»	Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, 19, стр. 1	Единоличный исполнительный орган	-	-	-
2.	Пести Эшел	-	Генеральный директор ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»	-	-	-
<b>Связанные стороны, оказывающие значительное влияние</b>						
1.	Атриум Юропиан	-	Владеет Атриум	-	-	-

	Кооператив У.А.		Груп Сервисес Б.В., 100%			
2.	Атриум Груп Сервисес Б.В.	Стравинскилаан 941, Тауэр С, 9 этаж, 107XX Амстердам, Королевство Нидерландов	Владеет: Атриум Рашен Холдинг 1 Б.В., 100% и Атриум Рашен Холдинг 2 Б.В., 100%	-	-	-
3.	Атриум Рашен Холдинг 1 Б.В	-	Владеет «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД», 99,9%	-	-	-
4.	Атриум Рашен Холдинг 2 Б.В на 0,1% владеет «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»	-	Владеет «МД РАША ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД», 0,1%	-	-	-

*Операции со связанными сторонами*

(тыс.руб.)

Наименование	Характер проводимых операций	2020 год	2019 год
Атриум Груп Сервисес Б.В.	Проценты по займам	(206 617)	(221 913)
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	111 044	102 104

*Состояние взаиморасчетов связанных сторон*

(тыс.руб.)

Наименование связанной стороны	Характер проводимых операций	Валюта	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность (включая кредиты и займы)		
			31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Атриум Груп Сервисес Б.В.	Займы полученные и проценты к уплате	руб ли	-	-	-	1 349 951	1 370 051	1 586 138
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	руб ли	-	-	-	2 747	2 286	29 695

**РАЗДЕЛ 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВХОДЯЩИХ ОСТАТКОВ И СРАВНИТЕЛЬНЫХ ДАННЫХ ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ**

Согласно п. 4 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (далее Положение) выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

В бухгалтерском учете в 2020 г. было произведено исправление существенной ошибки прошлых лет путем корректировки показателей прошлых лет, а именно исправление ошибочно признанной в 2018 году суммы кредиторской задолженности перед Атриум Груп Сервисес Б.В. за оказание консультационных услуг по договору б/н от 01.04.2011 г.

В связи с невозможностью документально подтвердить факт оказания названных услуг стороны признали, что акты были подписаны в отсутствие оснований для этого, так как иные подтверждающие документы представлены не были, задолженность Общества перед Атриум Груп Сервисес Б.В. была отражена в учете каждой из Сторон в отсутствие оснований для этого.

В связи с этим в 2020 г. Общество произвело сторнировочные записи по задолженности перед Атриум Груп Сервисес Б.В. по договору б/н от 01.04.2011 г. в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности. С целью исправления ошибки прошлых лет проведена корректировка показателей бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2018 и 31.12.2019 гг.

**Бухгалтерский баланс (форма 1)**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	31.12.2019			31.12.2018		
		До исправления (после исправления по балансовому методу)	После исправления	Корректировка	До исправления	После исправления	Корректировка
<b>ПАССИВ</b>							
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 999 209)	(2 898 387)	100 822	(3 149 469)	(3 033 932)	115 537
Итого по разделу III	1300	726 909	827 731	100 822	1 131 503	1 247 040	115 537
<b>IV. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	110 983	10 161	(100 822)	151 240	35 703	(115 537)
Итого Кредиторская задолженность	1520	257 348	156 526	(100 822)	292 555	177 018	(115 537)
Итого по разделу V	1500	257 348	156 526	(100 822)	292 555	177 018	(115 537)

**Отчет о финансовых результатах (форма 2) на 31.12.2019, итоговые изменения.**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.			Пояснение
		До исправления	После исправления	Корректировка	
<b>Прочие доходы</b>	2340	38 496	18 403	20 093	Курсовые разницы 2019 Атриум Групп Сервисес Б.В.
Курсовые разницы	23402	25 163	5 070	20 093	
<b>Прочие расходы</b>	2350	(29 655)	(24 276)	(5 379)	Курсовые разницы 2019 Атриум Групп Сервисес Б.В.
Курсовые разницы	23504	(12 646)	(7 267)	(5 379)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140 169	125 455	14 714	
Налог на прибыль	2410	(51 028)	(51 028)	-	
Отложенный налог на прибыль, прочее изменение	2412	(14)	61 119	(61 133)	Пересчет по балансовому методу
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	89 127	135 546	(46 419)	
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(249 328)	(554 853)	305 525	ОНО от дооценки за счет 83 «Добавочный капитал»

Кроме того, был произведен перерасчет отложенных налоговых активов и обязательств в связи с переходом на балансовый метод.

Приказом Минфина России от 20 ноября 2018 г. № 236н внесены изменения в Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н, (далее - Приказ) с целью приведения правил бухгалтерского учета налоговых обязательств и связанных с ними объектов бухгалтерского учета в соответствие с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Согласно изменениям, в новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» под временной разницей понимается разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (балансовый метод определения разниц).

Организации обязаны применять предусмотренные Приказом изменения, начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 г. Данные изменения не содержат переходных положений. В этом случае применяются общие требования к переходу, установленные п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Эти требования в случаях существенности заключаются в необходимости ретроспективного пересчета всех представляемых в бухгалтерской отчетности данных так, как если бы новый порядок учета применялся с самого раннего момента, затрагиваемого изменениями в учете.

Данные изменения являются существенными для Общества, поэтому был произведен ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г.

#### **Пересчет показателей бухгалтерской отчетности за 2019 г. в связи с переходом на балансовый метод расчета временных разниц**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	После перехода на балансовый метод	До перехода на балансовый метод	Разница	Пояснение
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Отложенные налоговые активы	1180	79 380	76 522	2 858	Пересчет ОНА по балансовому методу
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 514 781</b>	<b>2 511 923</b>	<b>2 858</b>	
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Переоценка внеоборотных активов	1340	1 222 098	1 527 623	(305 525)	ОНО от дооценки за счет 83 "Добавочный капитал".
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 999 209)	(3 060 342)	61 133	Влияние изменений на нераспределенную прибыль
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>726 909</b>	<b>971 301</b>	<b>(244 392)</b>	
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Отложенные налоговые обязательства	1420	254 016	6 767	247 249	Пересчет ОНО по балансовому методу
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 624 067</b>	<b>1 376 818</b>	<b>247 249</b>	

Отложенные налоговые активы, пересчитанные в связи с переходом на балансовый метод учета временных разниц, были скорректированы на сумму 2 858 тыс. руб. по следующим статьям:

(тыс. руб.)

Расшифровка показателя	До перехода на балансовый метод	После перехода на балансый метод	Разница
Курсовые разницы по расчетам в у е	104	0	(104)
Доходные вложения в материальные ценности	7 011	8 767	1 757
Основные средства	0	1 205	1 205
Расходы будущих периодов (резерв сомнительных долгов)	4 479	4 479	0
Убыток текущего периода	64 928	64 928	0
<b>Итого</b>	<b>76 522</b>	<b>79 380</b>	<b>2 858</b>

Отложенные налоговые обязательства, пересчитанные в связи с переходом на балансый метод учета временных разниц, были скорректированы на сумму 247 249 тыс. руб. по следующим статьям:

(тыс. руб.)

Расшифровка показателя	До перехода на балансовый метод	После перехода на балансый метод	Разница
Доходные вложения в материальные ценности	6 767	173 414	166 647
Основные средства	0	80 602	80 602
<b>Итого</b>	<b>6 767</b>	<b>254 016</b>	<b>247 249</b>

## РАЗДЕЛ 7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (определенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, правовой риск.

### **Риск изменения процентной ставки**

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательства по кредитному договору.

### **Валютный риск**

Общество оказывает и приобретает услуги преимущественно в российских рублях. Управление валютным риском в основном сводится к поддержанию соответствующего баланса между валютными активами и обязательствами. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

### **Кредитный риск**

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности на среднем уровне. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит постоянную работу с арендаторами.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

### **Правовой риск**

Общество оценивает правовой риск как средний. Общество осуществляет регулярный мониторинг текущих и потенциальных судебных дел и проводит постоянную работу с контрагентами.

### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **Страновые и региональные риски**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Устойчивость цен на нефть, низкий уровень безработицы и рост заработной платы содействовали умеренному экономическому росту в 2020 году. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного

представления о качестве предоставляемой в аренду недвижимости, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Управление рисками Общества в 2020 году по сравнению с 2019 годом не изменилось. Руководство отслеживает развитие данных рисков и считает, что, учитывая структуру активов и обязательств Общества, вышеуказанные обстоятельства не окажут влияние на его деятельность и финансовое положение в обозримом будущем.

## **РАЗДЕЛ 8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, следующие:

## **РАЗДЕЛ 9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Приложения 2, 4, 5, 6, 8 являются неотъемлемой частью данных пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 год, а именно:

- Приложение 2 «Основные средства»;
- Приложение 4 «Запасы»;
- Приложение 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность»;
- Приложение 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)»;
- Приложение 8 «Обеспечения обязательств».

Генеральный директор Управляющей компании  
ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»

Пести Эшел

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "МД-Тольятти"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	578 864	435 630	466 179
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 713 576	1 999 771	2 353 318
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30 349	79 380	103 666
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	205 129	48 764	45 266
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 453	44 780	50 183
Прочие оборотные активы	1260	29	-	31
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 558 400</b>	<b>2 608 325</b>	<b>3 018 643</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 349 951	1 370 051	1 586 138
Отложенные налоговые обязательства	1420	375 563	254 016	8 447
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	180 160	156 526	177 018
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 905 674</b>	<b>1 780 593</b>	<b>1 771 603</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>1 652 726</b>	<b>827 731</b>	<b>1 247 040</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-







### 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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел** \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 25 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	554 305	(118 674)	172 476	-	-	(73 635)	73 666	(29 468)	800 837	(221 973)
	5210	за 2019г.	585 907	(119 728)	902	-	-	(10 915)	(32 505)	11 968	554 305	(118 674)
в том числе:												
Здания	5201	за 2020г.	55 493	(21 877)	-	-	-	(1 855)	13 454	(5 500)	68 946	(29 232)
	5211	за 2019г.	61 429	(22 071)	-	-	-	(2 044)	(5 936)	2 238	55 493	(21 877)
Сооружения	5202	за 2020г.	230 682	(85 403)	1 223	-	-	(7 741)	60 212	(23 968)	292 117	(117 112)
	5212	за 2019г.	256 348	(86 855)	902	-	-	(8 279)	(26 569)	9 730	230 682	(85 403)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	467	(291)	-	-	-	(54)	-	-	467	(345)
	5213	за 2019г.	467	(180)	-	-	-	(111)	-	-	467	(291)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	11 211	(11 103)	63 980	-	-	(63 986)	-	-	75 191	(75 088)
	5214	за 2019г.	11 211	(10 622)	-	-	-	(481)	-	-	11 211	(11 103)
Земельные участки	5205	за 2020г.	256 453	-	107 272	-	-	-	-	-	363 725	-
	5215	за 2019г.	256 453	-	-	-	-	-	-	-	256 453	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	3 179 510	(1 179 740)	806 789	-	-	(533 859)	715 690	(274 815)	4 701 990	(1 988 413)
	5230	за 2019г.	3 553 320	(1 200 002)	9 234	-	-	(122 012)	(383 044)	142 274	3 179 510	(1 179 740)
в том числе:												
Здания	5221	за 2020г.	3 179 510	(1 179 740)	806 789	-	-	(533 859)	715 690	(274 815)	4 701 990	(1 988 413)
	5231	за 2019г.	3 553 320	(1 200 002)	9 234	-	-	(122 012)	(383 044)	142 274	3 179 510	(1 179 740)



**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 2020г.	-	10 393	-	(10 393)	-
	5250	за 2019г.	-	10 137	-	(10 137)	-
в том числе:							
Здание ТРК "Парк Хаус" - 1 оч	5241	за 2020г.	-	2 947	-	(2 947)	-
	5251	за 2019г.	-	9 234	-	(9 234)	-
Забор на территории , прилегающей к ТЦ	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	902	-	(902)	-
Здание ТРК "Медиа Маркт" (РТ)	5243	за 2020г.	-	55	-	(55)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание ТРК Castorama (РТ)	5244	за 2020г.	-	7 000	-	(7 000)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Бесконтактный аппарат для дезинфекции рук	5245	за 2020г.	-	391	-	(391)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	10 002	10 137
в том числе:			
Здания	5261	10 002	10 137
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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел** \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 25 марта 2021 г.





**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	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 марта 2021 г.

**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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	71 158	(22 394)	1 311 968	-	(1 152 798)	(224)	(2 581)	-	-	-	230 104	(24 975)	
	5530	за 2019г.	72 105	(26 839)	1 462 623	-	(1 463 232)	(339)	4 445	-	-	-	71 158	(22 394)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	44 622	(22 394)	991 376	-	(869 090)	(72)	(2 581)	-	-	-	166 836	(24 975)	
	5531	за 2019г.	40 657	(26 839)	1 006 711	-	(1 002 451)	(295)	4 445	-	-	-	44 622	(22 394)	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	19 943	-	226 785	-	(214 650)	(77)	-	-	-	-	32 001	-	
	5532	за 2019г.	23 662	-	301 117	-	(304 792)	(44)	-	-	-	-	19 943	-	
Прочая	5513	за 2020г.	6 593	-	93 807	-	(69 059)	(75)	-	-	-	-	31 267	-	
	5533	за 2019г.	7 787	-	154 795	-	(155 989)	-	-	-	-	-	6 593	-	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	71 158	(22 394)	1 311 968	-	(1 152 798)	(224)	(2 581)	X	X	X	230 104	(24 975)	
	5520	за 2019г.	72 105	(26 839)	1 462 623	-	(1 463 232)	(339)	4 445	X	X	X	71 158	(22 394)	



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 370 051	347 899	-	(368 000)	-	-	-	-	1 349 951
	5571	за 2019г.	1 586 138	221 913	-	(438 000)	-	-	-	-	1 370 051
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	1 370 051	347 899	-	(368 000)	-	-	-	-	1 349 951
	5573	за 2019г.	1 586 138	221 913	-	(438 000)	-	-	-	-	1 370 051
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	156 526	1 624 701	-	(1 600 939)	(128)	-	-	-	180 160
	5580	за 2019г.	177 019	1 484 817	-	(1 502 519)	(2 791)	-	-	-	156 526
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	10 161	326 760	-	(322 888)	(1)	-	-	-	14 032
	5581	за 2019г.	35 704	344 495	-	(369 599)	(440)	-	-	-	10 161
авансы полученные	5562	за 2020г.	124 032	758 912	-	(740 986)	(127)	-	-	-	141 830
	5582	за 2019г.	120 106	784 771	-	(778 494)	(2 351)	-	-	-	124 032
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	22 314	518 476	-	(516 617)	-	-	-	-	24 173
	5583	за 2019г.	21 201	355 384	-	(354 271)	-	-	-	-	22 314
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	19	20 553	-	(20 448)	-	-	-	-	125
	5586	за 2019г.	8	167	-	(155)	-	-	-	-	19
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 526 577	1 972 600	-	(1 968 939)	(128)	X	X	X	1 530 111
	5570	за 2019г.	1 763 157	1 706 730	-	(1 940 519)	(2 791)	X	X	X	1 526 577



**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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 марта 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 257	2 995
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	134 778	132 926
Прочие затраты	5650	263 775	292 414
Итого по элементам	5660	400 810	428 335
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	400 810	428 335

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

25 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 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	41 292	27 304	25 423
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 марта 2021 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пести Эшел**  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
25 марта 2021 г.