НЕБО
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

АО «О2»
119620 г. Москва, Солнцевский проспект
д.21 тех этаж пом.V ком.35
ИНН 9729275747 / КПП 772901001
ОГРН 1187746860124
ОКПО 33411971
ОКАТО 45268588000
ОКТМО 45326000000
ОКВЭД 68.20

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 год.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Акционерное общество «О2» зарегистрировано 09.10.2018 г. Межрайоной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. ОГРН 1187746860124, ИНН 9729275747, КПП 772901001.

Юридический адрес: 119620 г. Москва проспект Солнцевский дом 21 техэтаж пом.V ком. 35

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.20.2).
В 2019 году Общество приступило к работам по строительству нежилого здания торгового комплекса на арендуемом участке, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Авиаторов, вл.5.
В 2020 году готовность объекта на 55% : завершены монолитные работы, выбран генподрядчик, выполняется возведение газоблоковых перегородок, монтаж металлоконструкций зенитных фонарей, выполнена кирпичная кладка вентиляционных шахт, продолжается работы по монтажу опалубки плиты и перекрытия пристройки 3-го этажа, выполняются штукатурные работы в лестничных пролетах, работы по устройству плиточного покрытия пола в тех.помещениях (ООО «ЛМС»); по сетям: завершены работы к границах ГПЗУ, получен орден на приведение за границами ГПЗУ (ООО «ЛОРС);

Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 2 (два) человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Общество руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О бухгалтерском учете», Налогового

кодекса Российской Федерации, а также иных законодательных актов Российской Федерации, а также внутренними документами Общества.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется, и бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Учетная политика АО «О2» утверждена приказом Генерального директора Пасенова О.И. от 09.10.2018, Приказ №1Б. Дополнение к учетной политике утверждены 03.07.2019, Приказ №03/07-2019.

Обязанности главного бухгалтера возложил на себя генеральный директор – Пасенов О.И. Ведение учета осуществляет ООО УК «Столица Менеджмент». Управление строительством контролируется ООО «Кэпитал».

Общество применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

Применяется линейный метод амортизации. Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости на счете 10 «Материалы».

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год составлена по формам, утвержденным к применению приказом №66н Министерства финансов РФ.

3. Основные показатели деятельности организации за 2020 год

В отчетном году АО «О2» доходов от основной деятельности не имело.

Прочие доходы 16040 тыс. руб. в том числе:
10000 тыс. руб. – безвозмездная финансовая помощь от участников (учредителей);
4766 тыс. руб. – компенсация затрат по договору подряда.
1274 тыс. руб. – проценты, полученные от размещения денежных средств на депозитном счете.

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж приведен в таблице:.

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж

Наименование расхода	Сумма, тыс руб.
Аренда помещения	480
Заработная плата	172
Прочие расходы	135
Информационно-консультационные и бухгалтерские услуги	7800
Страховые взносы	29
Юридические (нотариальные) услуги	96
Амортизация ОС	19

Расходы будущих периодов	21
Итого	8752

Прочие внереализационные расходы – 3657 тыс. руб. включают:
74 тыс. руб. – банковские услуги;
2306- оплата процентов по Кредитному договору.
1277 тыс. руб. – прочие расходы, не учитываемые для целей налогообложения прибыли.

Прибыль (убыток) до налогообложения – 5936 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 871 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) – 4955 тыс. руб.

4. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

4.1.Отложенные налоговые активы (ОНА) и Отложенное налоговое обязательство(ОНО)

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы показывают налог на прибыль от доходов и расходов, которые признаны в отчетном периоде только в бухгалтерском учете. ОНА складывается из следующих позиций:

37 643,36 руб. – признаем ОНА от прямых расходов (заработная плата и платежи по социальному страхованию), которые будут учтены в налоговом учете в последующих отчетных периодах при получении выручки от основной деятельности (188216,8 руб. х 20%);

2 548,3, руб. - признаем ОНА от расходов на создание резерва на оплату отпусков (12741,5 руб. х 20%);

Отложенные налоговые обязательства - это временные положительные разницы, которые повлекут за собой увеличение налога на прибыль уже в последующих периодах, постепенно выравнивая расчетные значения налога на прибыль по данным бухгалтерского учета с налогом на прибыль, подлежавшим уплате по правилам налогообложения.

ОНО складывается:

-35 304,85 – признан ОНО- основное средство (176 524,24руб. х 20%)

3816,74- признано ОНО- амортизация основных средств (19 083,68х20%)

4.2. Постоянные налоговые обязательства (ПНР и ПНД)

Постоянные налоговые обязательства возникают, если есть расходы, которые признаются в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в налоговом

255 447,56 руб– признаем ПНР от расходов на пени и штрафы (1 277 237,78 х 20%)

461 235,51 руб-признаем от сумм оплаты за проценты по Кредитному договору (2 306 177,55х20%)

4.3. Условный расход (доход) по налогу на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль – величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль

УР = БП х 20% = 5936221,96 руб. х 20% = 1 187 244,39 руб.

4.4.Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Текущий налог на прибыль (ТН) рассчитывается по формуле:

ТНП = УР (УД) + ПНР - ПНД + ОНА - ОНО,

где УР (УД) - условный расход (доход) по налогу на прибыль,
ПНР, ПНД - величина постоянного налогового расхода (ПНО) и дохода (ПНА),
ОНА, ОНО - величина отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательства (ОНО).

В нашем случае:

ТНП = УР + ПНР – ПНД +ОНА-ОНО= 1 187 244,39+255 447,56-461 235,51+40 191,66+3 816,74-119 534-35 304,85= 870 625,98 руб.

4.5. Чистая прибыль

Структуре Отчета о финансовых результатах соответствует следующая формула определения чистой прибыли с учетом временных разниц:

ЧП = БП + ОНА- ОНО – ТНП = 1 187 244,39++40 191,66+3 816,74-119 534-35 304,85-870 625,98 руб.= 4 954 595,16 руб, где

ЧП = БП + ОНА - ОНО – ТНП
БП (балансовая прибыль) 5 936 221,96 руб.;
ОНА (отложенный налоговый актив) 40191,66 руб.;
ОНО (отложенное налоговое обязательство)- 31488,11 руб
ТНП (текущий налог на прибыль 870 625,98 руб.;
ЧП (чистая прибыль) 4 954 595,16 руб.

5. Информация о связанных сторонах

5.1. В соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах», раскрываем информацию о связанных сторонах, а также об операциях с ними, имевшими место в течении проверяемого периода. Акционерами Общества являются граждане РФ.

В отчетном периоде дивиденды акционерам Общества не распределялись.

Среднемесячная заработная плата Генерального директора в 2020г составляет 541 666,66 руб. в месяц.

Среднемесячная заработная плата Исполнительного директора по строительству в 2020году составляет 149 404,56 руб в месяц (приказ о приеме на работу от 05.03.2020г)

5.2.Информация об бенефициарах на 31.12.2020:

Малахов Виктор Иванович	27%
Пасенов Олег Иванович	30%
Маликов Михаил Константинович	30%

5.3.ООО УК «Столица Менеджмент»

- Участники АО «О2» являются участниками ООО УК «Столица Менеджмент».
- Расходы по договору №4 от 31.12.18 г. на оказание услуг, в том числе:

  - оказание услуг по обеспечению функционирования организации , оказание бухгалтерских и консультационных за 2020 год на сумму 13 000 000 руб.;

5.4.АО «Флора»

- Участники АО «О2» являются участниками АО «Флора»

Расходы на оказание услуг по договору АР-644/С от 17.10.2018 по аренде помещения в 2020г на сумму 960 000 руб

На 31.12.2020 г. задолженность Общества в пользу АО «Флора» отсутствует.

5.5 .ООО ПКФ «Элида»

- Участники АО «О2» являются участниками ООО ПКФ «Элида»

На 31.12.2020 г. задолженность Общества в пользу ООО ПКФ «Элида» отсутствует.

6. Оценочные обязательства и резервы

6.1. Резерв на оплату очередных отпусков работников

На 31 декабря 2020 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 633 006,89 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 49, срок исполнения — 2021 год.

Данные для расчета: **таблица 3**

Счет учета ЗП	Фонд оплаты труда за 12 мес., (ЗПнач)	Средняя дневная заработная плата, (ЗПср)	Ставка страховых взносов, (С)	Остатки отпусков, (К)	Численность сотрудников на отчетную дату, (ЧР)
20	158 180,39	224,94	15,6%	49	2
08	7 700 209,05	10 950,24	15,6%	49	2

Резерв, в бухгалтерском учете: **таблица 4**

Статья учета резерва	Резерв отпусков	Резерв страховых взносов	Резерв итого
91 (Прочие расходы)	11 022,06	1 719,44	12 741,50

08 (Стоимость внеоборотного актива)	536 561,76	83 703,63	620 265,39

6.2. Резерв по сомнительным долгам.
Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченных и ничем не обеспеченных задолженностей.

6.3. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2020 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

7. Заработная плата

Списочная численность работников на 31.12.2020 — 2 чел

Общая сумма заработной платы за 2020 год составила : 7 994 045,62 руб.

Страховые взносы за 2020г составили: 1 426 623,08 руб.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 отсутствует.

Оплата за декабрь 2020 года произведена в декабре 2020 года.

8.Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.20 г.

8.1.Основные средства.

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены капитальные затраты, связанные со строительством Многофункционального торгового центра.

Расшифровка капитальных вложений

Наименование капитальных затрат	Сумма, тыс. руб.
Авторский надзор	4207
Аренда земли	57364
Аренда строительных машин, техники	1064
Архитектурная концепция	46231
Заработная плата	8632
Инженерно-геодезические работы	1430
Исходно-разрешительная документация	18428
Коммунальные услуги	5048
Маркетинговые и рекламные расходы	4430
Подготовка технических условий	4469
Прочие расходы	4
Взносы в ФСС	47
Страховые взносы	1390
Строительно-монтажные работы	582155
Услуги по управлению проектом строительства	43200
Услуги Техзаказчика	17115
Экспертиза, обследование	1015
ИТОГО	**799 807**

8.2.Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Показатель	На начало года	Изменения за период		На конец года
	Сумма, тыс руб.	Поступило	Выбыло	Сумма, тыс руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (60.02/76.05)	102 390	622 555	219 997	504 948
НДС к возмещению	66 742	125 219	66 742	125 219
Переплата страховых взносов и налогов	14	2 543	2 499	58
Итого	**169 146**	**1 701 752**	**1 035 592**	**630 225**

8.3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

Показатель	На начало года	Изменения за период		На конец года
	Сумма, тыс руб.	Выбыло	Поступило	Сумма, тыс руб.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками (60.01;76.05)	3 460	1 106 575	1 136 905	33 790
Гарантийный платеж СМР (76.05)	14 122	50 349	39 223	2 996
Текущая задолженность по налогам	154	1472	2108	791
Итого	**17 736**	**1 157 122**	**1 173 966**	**37 577**

8.4.Долгосрочные заемные средства в 2020г

№№	Заимодавец	Дата договора	Сальда на начало года, тыс.руб	Поступления на расчетный счет, тыс.руб	Сальдо на конец года , тыс.руб
1	Горбольский О.А.		98 000	82 000	180 000
		07/11/2018	50 000		50 000
		12/08/2019	18 000		18 000
		24/09/2019	17 000		17 000
		09/12/2019	13 000		13 000
		07/02/2020		82 000	
2	Малахов В.И.		294 000	246 000	540 000
		15/11/2018	30 000		30 000
		16/11/2018	12 000		12 000
		21/08/2019	54 000		54 000

		24/09/2019	51 000		51 000
		09/12/2019	39 000		39 000
		07/02/2020		246 000	246 000
3	Маликов М.К.		294 000	246 000	540 000
		07/11/2018	150 000		150 000
		21/08/2019	54 000		54 000
		20/09/2019	51 000		51 000
		09/12/2019	39 000		39 000
		07/02/2020		246 000	246 000
4	Пасенов О.И.		294 000	246 000	540 000
		12/11/2018	150 000		150 000
		21/08/2019	54 000		54 000
		20/09/2019	51 000		51 000
		09/12/2019	39 000		39 000
		07/02/2020		246 000	246 000
	ИТОГО:		980 000	845 000	1 855 000

1 855 000 тыс. руб. – перечислено собственниками Общества по беспроцентным договорам займа с целью финансирования строительства ТРЦ «НЕБО».

Также в 2020году АО «О2» заключила Кредитный договор №1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020 с Филиал Корпоративный ПАО «Совкомбанк» для финансирования строительства ТРЦ «НЕБО»

№№	Банк	Дата договора	Сальда на начало года, тыс.руб	Поступления на расчетный счет, тыс.руб	Сальдо на конец года , тыс.руб
1	ПАО «Совкомбанк»	27.10.2020			
	Основной долг		0	500 444	500 444
	Проценты (начисленные/сальдо на конец периода)		0	2 306	2 107

9. Условные факты хозяйственной деятельности и условные обязательства.

Все существенные условные факты подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный период независимо от того, являются ли последствия их благоприятными или неблагоприятными для организации.

В зависимости от степени уверенности в наступлении последствий имеющегося на 31 декабря условного факта, организация может рассчитать его последствия для своей деятельности.

Под условным обязательством понимается такое последствие условного факта, которое в будущем с очень высокой или высокой степенью вероятности может привести к уменьшению экономических выгод организации.

АО «О2» имеет встречные иски , нерешенные по состоянию она 31.12.2020 г.

А именно:

А) производство, по которым было завершено в 2020 году.
1. Дело N А40-75280/20
Суд: Арбитражный суд г. Москвы

Истец: ООО " БИЗНЕС ИВЕНТС ГРУПП"
Ответчик: АО «О2»
Предмет иска: о взыскании задолженности
Стадия судопроизводства: Принято решение «взыскать задолженность в полном объеме»

2. Дело N 09АП-40552/2020
Суд: Девятый арбитражный апелляционный суд
Заявитель: АО "О2"
Истец: ООО «БИЗНЕС ИВЕНТС ГРУПП»
Предмет иска: о взыскании задолженности
Стадия судопроизводства: Определение: «Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2020по делу No А40-75280/20 оставить без изменения, апелляционную жалобу АО "О2" – без удовлетворения»

3. Дело N А40-219632/20
Суд: Арбитражный суд г. Москвы
Истец: ЗАО «Блэнк Архитэктс»
Ответчик: АО «О2»
Предмет иска: о взыскании задолженности
Стадия судопроизводства: Принято решение «иск удовлетворить частично»

Б) производство по которым было завершено в 2021 году:
Дело N 09АП-7746/2021
Суд: Девятый арбитражный апелляционный суд
Заявитель: АО "О2"
Истец: ООО «Блэнк Архитэктс»
Предмет иска: о взыскании задолженности
Стадия судопроизводства: Определение «РешениеАрбитражного суда города Москвы от 24.12.2020по делу NoА40-219632/20 оставить без изменения, апелляционную жалобу -без удовлетворения.»

В) производство по которым начато 2020, 2021 годах, но имеет отношения к обстоятельствам прошлых лет и еще не завершено:
Дело No А40-52907/2127-362
Суд: Арбитражный суд г. Москвы
Истец: АО "О2"
Ответчик: ООО «Блэнк Архитэктс»
Предмет иска: о взыскании неустойки
Стадия судопроизводства: Исковое заявление принято, предварительное судебное заседание назначено на 24.05.2021.

Вывод: АО «О2» сообщает, что решения вопросов с определением сумм должно произойти в 2021 году. На 31.12.2020 существующие претензии или иски не могут существенно повлиять на деятельность или финансовое положение общества, уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным и общество может не раскрывать указанную информацию.

10. Влияние короновируса на деятельность АО и события после отчетной даты.

11 марта 2020года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. Распространение вируса COVID-19 привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности, что в совокупности с другими факторами повлекло общеэкономическую неопределенность.

Исходя из проведенного анализа руководство Общества считает, что неопределенность в отношении продолжения деятельности Общества отсутствует.

По результатам анализа возможных вариантов развития ситуации и ее последствий для экономической среды и деятельности Компании руководство компании разработало и реализовало ряд мероприятий, направленных на обеспечение нормальной операционной деятельности, в том числе:

- организационные мероприятия по обеспечению своевременного реагирования на угрозы, вызванные короновирусной инфекцией, обеспечению непрерывности деятельности, принятию необходимых мер по защите сотрудников;
- обучение сотрудников соблюдению предосторожности в процессе работы, включая социальное дистанцирование;
- организация бесперебойного обеспечения производственной деятельности по результатам достигнутых договоренностей с поставщиками;

Руководство Общества и далее будет предпринимать необходимые меры для смягчения возможных негативных последствий продолжающейся пандемии короновирусной инфекции по мере их возникновения.

Учитывая предпринимаемые меры и финансовые результаты Общества, руководство не ожидает ухудшения финансовых результатов в краткосрочной перспективе.

11. Непрерывность деятельности

Руководство и акционеры АО «О2» не имеют никаких планов по прекращению деятельности организации и сообщают, что судебные разбирательства существенно не повлияют на финансово-хозяйственную деятельность.

События или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, не существуют.

Генеральный директор О.И. Пасенов

27.03.2021