

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «Второй дом+»**

**за 2020 г.**  
(тыс. руб.)

ООО «Второй дом+»  
Подготовлено  
22 марта 2021г.  
Георгиева М.Г.

## 1 РАЗДЕЛ 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «Второй дом+»

### 1.1 Основные сведения об организации

Полное наименование организации:

**Общество с ограниченной ответственностью «Второй дом+»**

ИНН/КПП организации: **7707144120/770101001**

Дата создания (государственной регистрации): **04 марта 1997 г.**

Юридический адрес организации: **105062 г.Москва, ул.Машкова, д.11, стр.2, пом.10Ч**

Генеральный директор ООО «Второй дом+»: **Георгиева Майя Газалиевна**

Главный бухгалтер ООО «Второй дом+»: **Гусева Татьяна Евгеньевна**

Организация применяет общий режим налогообложения.

Среднегодовая численность работников ООО «Второй дом+» составила:

- 7 чел. за 2020 год, численность работающих на 31 декабря 2020 г. - 7 чел.;

- 9 чел. за 2019 год, численность работающих на 31 декабря 2019 г. - 8 чел.

Участником ООО «Второй дом+» является ООО «Рассвет» 100%.

### 1.2 Основные виды деятельности организации

Основным видом деятельности ООО «Второй дом+» является:

- аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

### 1.3 Порядок утверждения бухгалтерской отчетности организации за 2020, 2019 гг.

Бухгалтерская отчетность ООО «Второй дом+» за 2020 г. решением единственного участника Общества не утверждена.

Бухгалтерская отчетность ООО «Второй дом+» за 2019 г. утверждена решением единственного участника Общества «11» марта 2020 г. Общество по итогам 2019г. получило убыток в размере 16 551 тыс. руб.

### 1.4 Сведения об обособленных подразделениях организации

Общество не имеет обособленных подразделений.

### 1.5 Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности организации отсутствуют.

## 2 РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ВЕДЕНИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И СОСТАВЛЕНИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Применение законодательства по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность организации ООО «Второй дом+» за 2020 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3 РАЗДЕЛ 3. РАСШИФРОВКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «Второй дом+» И ПОЯСНЕНИЯ

#### 1 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

##### ▪ Способ начисления амортизации нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется:

- линейным способом;

##### ▪ Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании срока действия НМА.

ООО «Второй дом+» имеет лицензию на пользование недрами (добыча подземных вод с целью питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) со сроком действия с 14 мая 2019г. до 24.03.2042г.

Наличие и движение нематериальных активов

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.	604	(15)	-	-	-	(26)	-	-	-	604	(42)
	5110	за 2019г.	-	-	604	-	-	(15)	-	-	-	604	(15)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	604	(15)	-	-	-	(26)	-	-	-	604	(42)
	5111	за 2019г.	-	-	604	-	-	(15)	-	-	-	604	(15)

#### 2 Основные средства

Основные положения учетной политики

##### ▪ Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется:

- линейным способом;

▪ Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании ожидаемого срока использования объектов и в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

ООО «Второй дом+» приняты следующие сроки полезного использования по наиболее существенным видам объектов основных средств:

- a) Объект «Жилой дом» - установлен срок полезного использования 480 мес.
- b) Объект «Конноспортивный комплекс» - установлен срок полезного использования 600 мес.
- c) Объект «Физкультурно-оздоровительный комплекс» - установлен срок полезного использования 600 мес.
- d) По объектам «Сооружения» установлены сроки полезного использования от 180 мес. до 300 мес.
- e) По объектам «Машины и оборудование» установлены сроки полезного использования от 60 мес. до 120 мес.
- f) По объектам «Производственный и хозяйственный инвентарь» установлены сроки полезного использования от 48 мес. до 84 мес.
- g) По объектам «Транспортные средства» установлены сроки полезного использования от 72 мес. до 120 мес.

▪ Сведения об объектах основных средств, стоимость которых не погашается

1.1. В отчетном периоде амортизация не начислялась в отношении следующих объектов основных средств:

- Земельных участков.

▪ Переоценка объектов основных средств

- Объекты основных средств не подлежат переоценке;

Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тыс. руб.

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В налоговом учете - основные средства, стоимостью менее 100 тыс. руб. включительно, подлежат списанию на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию.

**Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	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 - всего	за 2020г.	1 210 401	(216 310)	135 274	-	-	(32 937)	-	-	1 345 675	(249 247)
	за 2019г.	1 155 654	(186 547)	54 746	-	-	(29 763)	-	-	1 210 401	(216 310)

Наименование показателя	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		
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	6 195	(5 580)	-	-	-	(275)	-	-	6 195	(5 855)
	за 2019г.	6 195	(5 306)	-	-	-	(275)	-	-	6 195	(5 580)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	15 313	(7 697)	-	-	-	(1 677)	-	-	15 313	(9 374)
	за 2019г.	15 313	(5 938)	-	-	-	(1 759)	-	-	15 313	(7 697)
Здания	за 2020г.	1 106 276	(173 488)	12 049	-	-	(25 027)	-	-	1 118 325	(198 515)
	за 2019г.	1 051 530	(150 298)	54 746	-	-	(23 190)	-	-	1 106 276	(173 488)
Другие виды основных средств	за 2020г.	30 629	(9 927)	301	-	-	(1 503)	-	-	30 931	(11 431)
	за 2019г.	30 629	(8 446)	-	-	-	(1 481)	-	-	30 629	(9 927)
Сооружения	за 2020г.	46 236	(18 768)	122 923	-	-	(4 148)	-	-	169 159	(22 916)
	за 2019г.	46 236	(16 053)	-	-	-	(2 715)	-	-	46 236	(18 768)
Земельные участки	за 2020г.	2 642	-	-	-	-	-	-	-	2 642	-
	за 2019г.	2 642	-	-	-	-	-	-	-	2 642	-
Транспортные средства	за 2020г.	3 029	(784)	-	-	-	(292)	-	-	3 029	(1 076)
	за 2019г.	3 029	(468)	-	-	-	(316)	-	-	3 029	(784)
Офисное оборудование	за 2020г.	81	(65)	-	-	-	(16)	-	-	81	(81)
	за 2019г.	81	(38)	-	-	-	(27)	-	-	81	(65)

В 2020г. Общество осуществляло капитальные вложения в строительство основных средств – котельная, газораспределительная сеть, и в реконструкцию жилого дома и систем газоснабжения в зданиях, введенных в эксплуатацию. Строительство осуществляется подрядным способом. Все расходы, связанные со строительством объектов учитываются на счете 08.03. В октябре 2020г. были введены в эксплуатацию котельная и сеть газораспределительная со сроком полезного использования 300 месяцев.

#### Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя		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.	146 679	17 966	-	(135 274)	29 371
	5250	за 2019г.	173 586	27 951	-	(54 858)	146 679
в том числе: здания	5241	за 2020г.	7 701	16 212	-	(12 049)	11 865
	5251	за 2019г.	41 561	20 886	-	(54 746)	7 701
сооружения	5242	за 2020г.	54 563	1 212	-	(55 775)	-
	5252	за 2019г.	50 163	4 400	-	-	54 563

Наименование показателя		Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
прочие основные средства	5243	за 2020г.	27 484	587	-	(28 071)	-
	5253	за 2019г.	25 143	2 341	-	-	27 484
кап.затраты по улучшению земель	5244	за 2020г.	56 647	42	-	(39 380)	17 309
	5254	за 2019г.	56 522	125	-	-	56 647
оборудование к установке	5245	за 2020г.	284	48	-	(135)	197
	5255	за 2019г.	197	198	-	(111)	284

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

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	12 049	-
в том числе Здания	12 049	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:	-	-
в том числе: (объект основных средств)	-	-

**Иное использование основных средств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	886103	916413	944956
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	-	-	-

### 3 Финансовые вложения

Основные положения учетной политики

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии:

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии состоит в следующем: для ценных бумаг (акции), а также прав требования, по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

Общество в 2020г. не имело на балансе финансовых вложений.

#### 4 Запасы

Основные положения учетной политики

Способы оценки материально-производственных запасов при выбытии

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется:

- по себестоимости каждой единицы.

##### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себесто имость	величина резерва под снижение стоимости	поступле ния и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2020г.	29	-	70 933	(70 957)	-	-	X	4	-
	за 2019г.	42	-	64 002	(64 015)	-	-	X	29	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	29	-	127	(152)	-	-	33	4	-
	за 2019г.	42	-	23	(36)	-	-	-	29	-
Готовая продукция и товары для перепродажи	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г.	-	-	70 806	(70 806)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	63 979	(63 979)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 5 Дебиторская и кредиторская задолженность

##### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Учтен-	величин	Поступление	Выбыло	Начисле	перевод	учтенная	величина

		ная по усло- виям догово- ра	а резерва по сомнител ьным долгам	в результате хозяйственн ых операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы и иные начисления	погашен ие	списание на финансов ый результат	восстано вление резерва	ние резерва по сомнител ьным долгам	из дебиторск ой в кредиторс кую задолжен ность	по условиям договора	резерва по сомнител ьным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	33 876	-	4 419	-	(22 523)	(124)	-	-	-	15 650	-
	за 2019 г.	38 798	-	16 248	-	(21 170)	-	-	-	-	33 876	-
в том числе:  расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020 г.	11 440	-	-	-	(8820)	-	-	-	-	2 620	-
	за 2019 г.	-	-	11 440	-	-	-	-	-	-	11 440	-
авансы выданные	за 2020 г.	10 245	-	3 952	-	(4 779)	-	-	-	-	9 418	-
	за 2019 г.	11176	-	4 396	-	(5327)	-	-	-	-	10 245	-
прочая	за 2020 г.	12 193	-	467	-	(8 924)	(124)	-	-	-	3 612	-
	за 2019 г.	27622	-	413	-	(15 844)	-	-	-	-	12 191	-
Итого	за 2020 г.	33 876	-	4 419	-	(22 523)	(124)	-	-	-	15 650	-
	за 2019 г.	38798	-	16 248	-	(21170)	-	-	-	-	33 876	-

**Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	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	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	-	-	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-



Общество считает высокой степенью вероятности непогашения дебиторской задолженности в сроки, установленные договором, при экспертном коэффициенте этого события, равном 1 год.

Величину резерва определяет отдельно по каждому сомнительному долгу путем перемножения величины задолженности на экспертный коэффициент вероятности ее непогашения.

Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производится 1 раз в год.

Информация о дебиторской задолженности, списанной в убыток в виду истечения срока исковой давности/нереальности взыскания/неплатежеспособности дебиторов представлена в нижеследующей таблице.

**Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов, тыс. руб.**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			дебиторская задолженность, списанная в отчетном периоде (отраженная на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов»)	списание со счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» задолженности, учитываемой более 5 лет	дебиторская задолженность, списанная в прошлые отчетные периоды (отраженная на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов»), взыскание которой произошло в отчетном периоде	
Дебиторская задолженность – всего	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-

**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 кратко- срочную задолжен- ность	перевод из деби- торской в креди- торскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи- еся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	19 388	22 487	96	(33 000)	-	-	-	-	8 972
	5580	за 2019г.	11 101	31 270	527	(23 507)	-	-	-	-	19 388
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	4 945	155	-	(798)	-	-	-	-	4 302
	5581	за 2019г.	5 416	791	6	(1 267)	-	-	-	-	4 945
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 243	22 332	-	(22 906)	-	-	-	-	4 670
	5583	за 2019г.	5 683	21 279	-	(21 719)	-	-	-	-	5 243
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	9 200	-	96	(9 296)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	9 200	521	(521)	-	-	-	-	9 200
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	19 388	22 487	96	(33 000)	-	X	X	X	8 972
	5570	за 2019г.	11 101	31 270	527	(23 507)	-	X	X	X	19 388

**Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

**5.1 Дополнительная информация в отношении займов, кредитов и затрат по их обслуживанию**

Основные положения учетной политики

- Порядок списания дополнительных затрат по займам

Дополнительные затраты по займам учитываются:

- включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

**6 Затраты на производство****Затраты на производство**

Наименование показателя	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	38	36
Расходы на оплату труда	7 051	7 229

Наименование показателя	за 2020г.	за 2019г.
Отчисления на социальные нужды	1 479	2 032
Амортизация	32 964	29 778
Прочие затраты	41 077	38 067
Итого по элементам	82 609	77 142
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): Незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	82 609	77 142

7 Резервы под оценочные обязательства отсутствуют

8 Обеспечения обязательств - нет

9 Государственная помощь - нет

10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций показаны в отчете о движении денежных средств свернуто (сальдированно).

**Состав денежных средств и денежных эквивалентов**

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Денежные средства - всего	3185	951	125
в том числе расчетный счет	3185	951	125
и т.д.	-	-	-
Денежные эквиваленты - всего	-	-	-
в том числе (вид)	-	-	-
и т.д.	-	-	-

11. Финансовые результаты

**Порядок признания коммерческих и управленческих расходов**

Коммерческие расходы признаются в себестоимости реализованных товаров (продукции, работ, услуг) полностью;  
Управленческие расходы полностью признаются расходами периода.

**Порядок отражение прочих доходов и расходов**

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

**12. Налог на прибыль****Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) организации**

Финансовый результат от финансово-хозяйственной деятельности в 2020 г. сложился в виде убытка в сумме 20 932 тыс. руб. Прибыль в налоговом учете составила 4 505 тыс.руб., текущий налог на прибыль начислен в сумме 901 тыс. руб. Разница между убытком в бухгалтерском учете и прибылью в налоговом учете отражается в балансе согласно ПБУ 18/02.

**14. Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях:**

- ООО «Рассвет» (Участник) – проценты по договору займа в сумме 96 тыс.руб.,
- ООО «Первый офис» (один участник) – договор аренды офиса в сумме 1 726 тыс.руб.,
- Георгиева М.Г. (генеральный директор) – заработная плата в соответствии с трудовым договором,
- Дерипаска В.П. – бенефициар (косвенный) – услуги по аренде имущества – 100% выручки.

**ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «Второй дом+» отсутствует.**