П О Я С Н Е Н И Я
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Палакарт»

за 2020 год

Сведения об организации

1.	Дата организации	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010104336 выдано 12.02.2007г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
4.	Юридический адрес организации	117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.3, оф.2
5.	Уставной капитал организации в соответствии с учредительными документами	5000 тыс. руб. – 100% собственность ООО «Инвест АГ»
6.	Основной вид деятельности организации	Код по ОКВЭД ред.2: 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
8.	Списочная численность работающих за отчетный год	3 человека

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Палакарт» является собственником бизнес-центра по адресу г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.3 , осуществляющим в у становленном законодательством порядке следующие виды деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого имущества;
- Эксплуатация недвижимого имущества;
- Производство общестроительных работ;
- Иные виды деятельности не запрещенные законодательством.

Общество зарегистрировано 12 февраля 2007г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010104336 от 12.02.2007г. выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам. Регистрационный номер 1077746330683.
Адрес: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.3, оф.2

тел.: +7 (495) 744-56-11; info@ferro-estate.ru.

Первым отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является период с даты государственной регистрации 12.02.2007 года по 31.12.2007 года.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 3 человека (31 декабря 2019 года – 3 человека), среднесписочная численность за 2020 год — 3 человека.

В соответствии с п. 8.1 Устава ООО «Палакарт» высшим органом управления Общества является общее собрание участников - ООО « Инвест АГ» 100% с 04.10.2019г. В соответствии с п. 8.2 Устава ООО «Палакарт» Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральным директором .

Ревизионная комиссия в Обществе не создается.

2. Основные положения учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Организация руководствовалась Федеральным законом .от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34-н и иными нормативными и правовыми актами по бухгалтерскому учету,

Бухгалтерская отчетность Организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (кроме случаев, когда Организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил), а также Положения об учетной политике ООО «Палакарт», утвержденного приказом ООО «Палакарт» от 09.01.2018г. №1/УП, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.11 № 402-ФЗ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (приказ МФ РФ от 29.07.98 № 34н в редакции от 24.12.2010 г.);

- ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н, от 08.11.2010 N 142н);
- Приказа МФ РФ от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в редакции от 04.12.2012г.;
- Приказа МФ РФ от 31.10.00г.№ 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению» в редакции от 08.11.2010г.

Числовые показатели, представленные в бухгалтерской отчетности, и пояснениях к бухгалтерской отчетности измеряются в тыс. руб.

Принципы формирования учетной политики:

2.1. Изменения учетной политики – это изменение способов ведения бухгалтерского учета.

Учетная политика может быть изменена только в случае, если изменение:

- требуется в соответствии с ФСБУ;
- применение нового способа ведения бухгалтерского учета приведет к более достоверному отражению событий и сделок в бухгалтерской отчетности Общества.
- Следующие действия не являются изменениями в учетной политике:

- принятие учетной политики для событий или операций, отличающихся по существу от ранее происходивших событий или операций;
- принятие новой учетной политики для событий или операций, которые были несущественными ранее.

Изменение в учетной политике применяется перспективно.

Любая полученная корректировка должна представляться в отчетности как корректировка сальдо каждого затронутого данным изменением компонента капитала за самый ранний из представленных периодов и другие сравнительные данные, раскрытые за каждый из представленных предыдущих периодов, как если бы новая учетная политика применялась всегда. Сравнительная информация должна пересчитываться, если это практически осуществимо.

При неосуществимости корректировок предыдущих периодов производится пересмотр входящих остатков за самый ранний период, когда это представляется возможным.

2.2. Раскрытие информации об изменении учетной политики

Если первоначальное применение какого-либо ФСБУ оказывает влияние на текущий или предыдущий период, или могло бы оказывать влияние на будущие периоды, но сумма корректировки не поддается обоснованному определению, то Общество раскрывает в пояснительной записке к отчетности:

- название нового ФСБУ;
- каким образом отражено изменение учетной политики ретроспективно или в соответствии со специальными переходными положениями;
- описание переходных положений и как они могут повлиять на будущие периоды (если применимо);

- для текущего и для каждого из представленных предыдущих периодов сумму корректировки для каждой затронутой статьи финансовой отчетности (если применимо):
- сумма корректировки, относящейся к периодам, предшествующим представленным (если применимо).

2.3. Признание расходов в отчете о финансовых результатах

Общество признает расходы в отчете о финансовых результатах независимо от их признания для целей расчета налогооблагаемой базы.

2.4. Определение уровня существенности

Показатель считается существенным, если его отсутствие или искажение в бухгалтерской (финансовой) отчетности может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности. Существенность зависит от размера и характера пропущенной информации или искажений, оцениваемых в рамках сопутствующих обстоятельств. При этом размер и характер показателя или их сочетание могут быть определяющими факторами.

Уровень существенности – предельное значение искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой пользователь этой отчетности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения.

Существенность определяется Обществом для целей:

- исправления ошибок;
- оценки последствий изменения учетной политики;
- раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка существенности производится из расчетного показателя, называемого порогом существенности.

3. Операции в иностранных валютах

Кредиты и займы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерском учете в рублях РФ в сумме пересчета по официальному курсу ЦБ РФ либо по курсу, установленному договором, действующему на дату возникновения обязательства.

Обязательства по кредитам и займам, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету. Пересчет обязательств производится на каждую отчетную дату и дату совершения операций, к которым относятся:

-дата оплаты процентов по кредиту (займу);

-дата возврата кредита (займа);

-дата частичного погашения обязательств по кредиту (займу);

-иная дата совершения операции с обязательствами по кредитам и займам, выраженным в иностранной валюте.

Курсовые разницы от пересчета обязательств по кредитам и займам, выраженным в иностранной валюте, включаются в состав прочих доходов или расходов.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, отнесены к краткосрочным. Выданный займ отражается по статье Финансовые вложения в разделе Внеоборотных активов. Привлеченные займы и кредиты показываются в отчетности в разделе Долгосрочных обязательств, за исключением транша по кредитам, приходящегося на 2021 г., который показан в Краткосрочных обязательствах.

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется Обществом согласно «Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)", утв. Приказ Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету, срок полезного использования нематериальных активов определен организацией самостоятельно при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

На 31.12.2020 Нематериальные активы у предприятия не выявлены.

6. Основные средства

Учет основных средств осуществляется Обществом согласно «Положения по бухгалтерскому учету основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты по фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Общество осуществляет переоценку группы однородных объектов основных средств (Здание) по текущей (восстановительной) стоимости регулярно (1 раз в два года).

В этой связи по состоянию на 31.12.2019 г. была проведена переоценка основного средства (Здание) по восстановительной стоимости. Результаты переоценки отражены Обществом на счете 83.01 «Прирост стоимости основных средств».

Амортизации не начисляются по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;
- объектам, находящимся на консервации.

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений, а также ином использовании основных средств представлена в табличной форме в разделе 2 «Основные средства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

По статье Финансовых вложений у Общества отражается выданный займ компании AA RE GROUP LIMITED (по Договору о переводе долга № PLK/AARE-MED-1 от 09.06.2020 г.) в размере 19 143 995,01 Евро, пересчитанный в рубли РФ по курсу ЦБ РФ на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Остаток задолженности на 01.01.2020 года (тыс. руб.)	Остаток задолженности на 31.12.2020 года (тыс. руб.)	Задолженность по процентам на 31.12.2020	Срок погашения	Валюта по договору
AA RE GROUP LIMITED	1 366 288	1 736 023	596 696	31.12.2022	ЕВРО

В 2015 г. данный займ был выдан на тот момент акционеру Общества компании Medaid Limited их суммы привлеченного кредита в ПАО «Банк Санкт-Петербург». Займ ничем не обуспечен. В июне 2020 г. по договору о переводе долга сумма займа с процентами была уступлена на компанию AA RE GROUP LIMITED.

02.12.2020 г. займ был частично погашен на сумму 560 013,42 Евро.

8. Запасы

Информация по учету Запасов в бухгалтерском балансе сформирована согласно пп.58-65 " Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н.

Учет материально-производственных запасов осуществляется Организацией согласно Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01", утв. Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н.

В качестве МПЗ к учету принимается имущество, отвечающее требованиям ПБУ 5/01.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производилась по средней стоимости.

Информация о наличии и движении Запасов представлена в табличной форме в разделе 4 «Запасы» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Незавершенное производство

Расходы, понесенные Обществом за отчетный период, учитываются при формировании финансового результата в полной сумме и не образуют остаток незавершенного производства.

10. Расходы будущих периодов

Обществом в бухгалтерском учете выделяются расходы на приобретение программных продуктов (неисключительные права пользования результатами интеллектуальной деятельности) и оплаты страховых платежей, классифицируемые, как расходы будущих периодов, списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Краткосрочные расходы будущих периодов на программные продукты отражены в балансе по строке 1210 «Запасы» в составе оборотных активов Бухгалтерского баланса на конец года в размере 17 тыс. рублей.

В составе:

Наименование расхода	На 31.12.2020 (руб.)
Право использования программы для ЭВМ Контур -Диадок ЭДО 2020-2021	1242,74
Право использования программы для ЭВМ Контур -Экстерн по тарифному плату Универсальный 2020-2021	15 762,37

Краткосрочные расходы будущих периодов на страховые платежи отражены в балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Авансы выданные.

11. Дебиторская задолженность (стр.1230 Бухгалтерского баланса)

Информация по учету Дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе сформирована согласно пп.73-78 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н. Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Расшифровка дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса:

тыс. руб.

№	Наименование	Сумма, тыс. руб.	Доля,%
1	Покупатели и заказчики	3 023	0,46
2	Авансы выданные	4 687	0,77
3	Налоги и сборы	6 528	1,07
4	Проценты по выданным займам	596 696	97,7
5	Прочие дебиторы	5	
	Итого:	610 939	100

На 31.12.2020 г. у Общества есть просроченная дебиторская задолженность ООО «Торговый дом «АртКиплинг» по договору №150-1 от 25.02.2019 г. в размере 102 тыс. руб.

На данную сумму Обществом создан Резерв по сомнительным долгам. В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность показана с учетом созданного резерва.

12. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 28 дней.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество имеет 3 рублевых и 3 валютных счета.

Заблокированных счетов и кредиторской задолженности, находящейся в банке на картотеке Общество не имеет.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2020г. составляет 2 926 тыс. руб. в т.ч.:

- на расчетных счетах в банках — 2923 тыс. руб.;
- в кассе – 3 тыс. руб.

Общая сумма остатка денежных средств отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1250 на конец года в размере 2926 тыс. руб.

На депозитных счетах денежные средства на 31.12.2020 г. отсутствуют.

13. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работниками на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

Информация по раскрытию оценочных обязательств приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по оценочным обязательствам отражена в строке 1540 Бухгалтерского баланса. Сумма оценочного обязательства на 31.12.2020 г. составила 25 тыс. руб.

14. Резервы по сомнительным долгам

Обществом в бухгалтерском учете создается резерв по сомнительным долгам.

На 31.12.2020 г. у Общества есть просроченная дебиторская задолженность ООО «Торговый дом «АртКиплинг» по договору №150-1 от 25.02.2019 г. в размере 102 тыс. руб. на которую и создан резерв.

15. Кредиты и займы полученные

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с "Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения по которой по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты). Согласно п. 73 Положения по полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Наименование контрагента	Остаток задолженности на 01.01.2020 года (тыс. руб.)	Остаток задолженности на 31.12.2020 года (тыс. руб.)	Задолженность по процентам на 31.12.2020	Срок погашения	Валюта по договору
Fineast Ventures Limited	0	0	82 912	31.12.2022	Руб.

Ф-л ПАО «Банк Санкт-Петербург» в г. Москве	1 799 996	2 157 703		09.08.2022	ЕВРО

Всего сумма начисленных процентов по кредитам за 2020 год составляет 93 939 тыс. руб.

Кредитными договорами с ПАО «Банк Санкт-Петербург» № 7700-15-00039 и №7700-15-00042 от 10.12.2015 г предусмотрена суммарная ставка по кредиту в размере 3М EURIBOR+ 4,61%(постоянная). Ставка пересматривается на ежеквартальной основе. Кроме того взимается ежемесячная плата за обслуживание кредита в размере 0,25%.

В 2020 г. с учетом отрицательной ставки RURIBOR были следующие ставки по кредитам с учетом ежемесячной платы:

с 01.01.2020 г. – 4,468%;
с 11.03.2020 г. – 4,392%;
с 11.06.2020 г. – 4,496%;
с 11.09.2020 г. – 4,367%
с 11.12.2020 г. – 4,315%

16. Обеспечения выданные.

Обществом в рамках Договоров залога № 7700-15-00039-ип от 10.12.2015 г., №7700-15-00039-2 от 22.09.2017 и № 7700-15-00042-ип от 10.12.2015 г. в качестве обеспечения обязательства по погашению кредитов, полученных у Филиал ПАО Банк «Санкт-Петербург» в г. Москве, передано имущество (здание и земельный участок) и право аренды земельного участка под зданием. Стоимость оценки на 31.12.2020 г. составила 7 340 088 тыс. руб. отражена на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные». Оценочная стоимость заложенного имущества выше обязательств по полученным кредитам.

Обеспечения обязательств и платежей выданные	Сумма оценки имущества по договору залога на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Договор залога №7700-15-00039-2 от 22.09.2017	133 362	316 416
Договор залога №7700-15-00039-ИП от 10.12.2015	3 603 363	
Договор залога №7700-15-00042-ИП от 10.12.2015	3 603 363	1 841 287
Итого	**7 340 088**	**2 157 703**

17. Финансово - хозяйственная деятельность Общества.

Признание доходов и расходов.

Доходы общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления. Доходы от предоставления активов Общества в аренду относятся к доходам от обычных видов деятельности. Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

В 2020 году Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, доходы по которой составили **353 842** тыс. руб. и отражены Обществом как доходы от обычных видов деятельности.

Расходы по содержанию недвижимого имущества в т. ч. амортизация составила **180 796** тыс. руб.

В 2020 году управленческие расходы Общества составили **71 987** тыс. руб.

Прочие доходы и расходы.

Состав прочих доходов и расходов за 2020 г.:

Статьи прочих доходов	Сумма, в тыс. руб.
Курсовые разницы	1 669 091
Выручка при продаже валюты	66 790
Штрафные санкции и прочие доходы	4 269
Корректировка резерва на отпуск	1 879
Итого	**1 742 029**

Статьи прочих расходов	Сумма, в тыс. руб.
Курсовые разницы	1 671 898
Расходы при продаже валюты	68 153
расходы на банковские услуги	278
расходы не принимаемые к налогообложению	2 777
прочие расходы	71
Итого	**1 743 177**

В Отчете о финансовых результатах курсовые разницы и операции по купле-продажи валюты с 2020 г. показаваются сальдировано. Для сопоставимости данных за 2019 г. курсовые разницы и операции по купле-продажи валюты так же показаны сальдировано.

Расходы по налогу на прибыль.

Финансовый результат (чистая прибыль (убыток)), выявленный за отчетный период, отражен за минусом причитающихся налогов и иных аналогичных обязательных платежей, с учетом разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода, в соответствии с ПБУ 18/2 по принципу отложенного налога. Балансовый метод оценки в 2020 г. не применялся.

По состоянию за 2020 г.:

Показатель	Сумма, в тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль (сальдо)	-272
Налог на прибыль	39 846
Постоянные налоговые обязательства	22 204

Чистая прибыль (убыток)

Размер чистой прибыли за 2020 год составил **49 456** тыс. руб, при этом прибыль от продаж составила **101 059** тыс. руб.

Сумма чистых активов Общества выше Уставного капитала, что соответствует требованиям ст. 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

18. Уставный, добавочный и резервный капитал

По стр. 1310 Бухгалтерского баланса отражен Уставный капитал Общества в размере 5 000 тыс. руб..

Уставный капитал Общества в течение отчетного года не изменялся.

По стр. 1340 Бухгалтерского баланса отражается переоценка внеобортных активов в размере 2 293 322 тыс. руб.

19. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с ПБУ 11/2008.
Связанными сторонами общества в 2020 году являлись:

1. ООО «Инвест АГ»
Место нахождения: : г. Москва, ул. Дорогомиловская Б., д.14А

Доля в уставном капитале Общества - 100%.

Финансовые сделки в 2020 г. не заключались.

2. Ногаева Светлана Владимировна - единоличный исполнительный орган (генеральный директор) ООО «Палакарт»

В 2020 году была выплачена заработная плата и отпускные с учетом соц.взносов в сумме 1 121 тыс. руб.

Финансовые операции (выдача займов) в 2020 г. Ногаевой С.В. не осуществлялись.

3. ЗАО «Ферро-Эстейт»
ИНН 7731657323
Место нахождения: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4
Единоличный исполнительный орган - Ногаева Светлана Владимировна.

Обществу в 2020 году оказаны услуги по ведению кадрового делопроизводства, в области информационных технологий, по обеспечению текущей административно-хозяйственной деятельности, юридические услуги и услуги по хранению документов, услуги по ведению бухгалтерского учета и формированию отчетности в соответствии с РСБУ, бюджетирование и иные сопутствующие услуги в области финансов согласно договора возмездного оказания услуг на сумму 25 200 тыс. руб. На 31.12.2020 г. задолженность Общества составляет 2 000 тыс. руб. Обществу в 2020 г. было оказаны услуги по лицензионному договору на сумму 28,3 тыс. руб. На 31.12.20г. задолженность Обществу составляет 21,2 тыс. руб.

4. АО «Нижняя Красносельская»
ИНН 7727659617
Место нахождения: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д.14, корп.3
Единоличный исполнительный орган - Ногаева Светлана Владимировна .

Обществом оказаны услуги по аренде офисного помещения на сумму 134,1 тыс. руб. На 31.12.20г. задолженность Общества составляет 6,3 тыс. руб.

20. События после отчетной даты

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Вспышка вирусной инфекции (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. У Общества отсутствуют факты и события, которые могли бы повлиять на корректировку отчетности за 2020 год. Как и на продолжение деятельности в дальнейшем.

В январе – феврале 2021 г. в связи с вирусной инфекцией (COVID-19) в мире и при принятых карантинных мерах на государственном уровне многих стан включая РФ, наблюдается значительное падение производства объемов производства и продаж . По мнению руководства Общества эти события относятся к категории не корректирующих события после отчетной даты, количественный эффект, которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Руководство Общества следит за потенциальным воздействием этих событий и предпринимает все возможные меры по снижению негативных последствий.

Сохранены контрагенты (основные поставщики) в основной деятельности, сохранены основные заказчики. Сохранены исполняемые договоры. Сохранен штат сотрудников.

21. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010 Информация по сегментам формируются на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, а также прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности). В настоящей пояснительной записке для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной — по географическим сегментам.

Первичная информация — операционные сегменты

В деятельности Общества могут быть выделены следующие операционные сегменты:

- сдача в аренду находящегося в собственности недвижимого имущества.

Вторичная информация — географические сегменты

Информация по географическому сегменту представляется по местам расположения рынков сбыта (потребителей (покупателей) товаров, работ, услуг).

Местом выполнения работ (оказания услуг) является город Москва.

22. Корректировки и прочие изменения, относящиеся к предыдущим периодам

Кадастровая стоимость здания, принадлежащего Обществу (77:06:0004001:9948) исходя из которой в 2020 г. исчислен налог на имущество составляет - 2 712 693 805,00 руб. Налог на имущество составил – 46 115 795 руб.

Обществом в судебном порядке пересматривалась кадастровая стоимость здания. По делу № 3а-4594/2020 в ходе рассмотрения апелляции принято решение суда от 21.01.2021 г. которым установлено по состоянию на 15 января 2019 года кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:06:0004001:9948, общей площадью 20 251,9 кв.м., в размере, равном его рыночной стоимости - 2 190 102 804 рублей. После внесения данного решения в Росреестре, Общество планирует подать уточненную декларацию по налогу на имущество и пересчитать налог в размере 37 231 748 руб. Сумма корректировки будет отражена в бухгалтерском учете 2021 года.

23. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2020 г. отсутствуют.

24. Управление рисками. Развитие деятельности

Общество намерено осуществлять свою деятельность в будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

К Обществу претензий в 2020 г. не возникало. Судебных исков к Обществу не предъявлено. Общество Ответчиком в судах не выступает.

Общество в 2020 г. выступает в суде Истцом по делам № А40-20900/2020, № А40-20890/2020, № А40-20882/2020 (оспаривание ненормативного акта Инспекции № 27 (решения по итогам проверки), касается базы расчета налога на имущество (наличия НДС в составе определенной судом стоимости недвижимого имущества)).

На 31.12.2020 г. дела находятся на разной стадии рассмотрения, во всех инстанциях пока отказано.

Руководство Общества выражает уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципами непрерывности деятельности.

Выручка от реализации в 2020 г. в размере 353 842 тыс.руб. по сравнению с 2019 г. 376 547 тыс. руб. снизилась на 22 705 тыс.руб. Это связано со вспышкой в 2020 г. вирусной инфекции (COVID-19) . При этом за счет оптимизации затрат прибыль от продаж сократилась на 16 410 тыс. руб.
С целью удержания арендаторов ряду арендаторов были предоставлены скидки по арендной плате.
Ряд арендаторов съехал в 2020 г. с высвобождением 275 кв.м

Продолжается маркетирование вакантных площадей выведенных на рынок, общей площадью 400,64 кв. м. Портфель арендаторов на 2021 г. остается сформированным с высокой заполняемостью помещений более 90%.

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Согласно оценке указанных рисков выявлено, что они не существенны и не влияют на бухгалтерскую отчетность общества. Кредитные обязательства общества обеспечены залогом имущества и финансовыми вложениями по выданным займам.

Общество осуществляет мониторинг налоговых рисков.

Руководство Общества полагает, что налоговые обязательства полностью отражены в прилагаемой финансовой отчетности. Однако остается риск того, что контролирующие органы займут принципиально иную позицию в отношении вопросов, допускающих возможность неоднозначного толкования законодательства.

В связи с незначительностью штата компании риск потери высококвалифицированных кадров Обществом отсутствует.

25. Прочие сведения

Бухгалтерская отчетность общества ежегодно подлежит проверке аудиторскими организациями, выбираемыми на конкурсной основе – Решение акционера от 10.11.2020 принято решение утвердить аудитором общества на 2020 г. ЗАО «Аудиторская фирма «Критерий-Аудит», ИНН 7707120640.

Руководитель _____ Н. Н. Филимонова

По доверенности б/н от 28.12.2020 г.

02 февраля 2021 года

44