

**Пояснения
бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2020год**

Организация	<u>Акционерное общество "ЭСИДА-М"</u>	по ОКПО	Коды 58700593	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7719250355	
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Акционерное общество	/ частная			

Основные сведения об организации

Акционерное общество «ЭСИДА-М» - далее Общество, создано в 2002 году.

Общество не имеет филиалов.

В отчетном году до 27.12.2020 Общество владело на праве собственности следующим недвижимым имуществом:

- нежилое здание с кадастровым номером 23:49:0402028:1260, площадью 1690.40 кв. м; адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Кирова, д. 95, номер и дата государственной регистрации права собственности: № 23-23-22/112/2008-422 от 28.01.2009;

- нежилое здание с кадастровым номером 23:49:0402028:1723, площадью 3839.80 кв. м; адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Кирова, д. 95, номер и дата государственной регистрации права собственности: № 23-23-22/112/2008-419 от 28.01.2009.

27.12.2020 вышеуказанное имущество было реализовано по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 21 декабря 2020 г.

В результате пандемии коронавируса, вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, были приняты ограничительные меры по предотвращению и сдерживанию распространения вируса, вышеуказанные события не оказали существенного влияния на финансовые показатели деятельности Общества за 2020 год.

Уставный капитал – 10 тыс. рублей (общее количество акций 10 000 шт., номинальная стоимость 1 акции – 1 рубль).

У Общества имеется одно обособленное подразделение, которое зарегистрировано и поставлено на учет в ИФНС № 2367 по г. Сочи.

Среднесписочная численность персонала за 2020 год составила 2 человека.

Генеральный директор (совместительство) – Дурмышев Вадим Вячеславович.

Аудитор Общества – ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА», ИНН7710043675, ОГРН 1027739295210, находящееся по адресу: 109012, Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3

Организация применяет общую систему налогообложения.

Все показатели отражены в тыс. руб., если не указано иное.

Информация об Учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Объекты основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не переоцениваются.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации - исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. (Основание: п. 20 ПБУ 6/01). Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. Если ОС нет в Классификации, СПИ определяется Обществом самостоятельно на основании технического паспорта объекта, пользовательской инструкции, рекомендациям на сайте производителя ОС.

Фактические расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия основных средств подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Начисление процентов по полученным займам производится согласно условиям договоров займа, но не реже одного раза в месяц.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражается в бухгалтерском учете на момент ее признания. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и иных аналогичных платежей, предоставленных покупателям. Доходы от предоставления имущества в аренду (арендная плата) относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99, в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. Общехозяйственные расходы в полном объеме списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Общество отражает оценочные обязательства и резервы в виде:

- ✓ оценочного резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;

- ✓ оценочного резерва под обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- ✓ оценочного обязательства на оплату отпусков, которое определяется на конец каждого квартала исходя из среднедневного заработка каждого сотрудника, количества дней отпуска и включает в себя оценку страховых взносов во внебюджетные фонды.

Общество с 01.01.2020 осуществляет расчет показателей по ПБУ 18/02 балансовым методом. В аналитическом учете временные разницы учитываются отдельно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница (п. 3 ПБУ 18/02)»

Установлен порядок определения расхода (дохода) по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога и отражается в отчете о финансовых результатах за отчетный период. Текущий налог на прибыль - это налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по данным налогового учета. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). В соответствии с ПБУ 18/02 организован учет постоянных и временных разниц. Налоговый учет в организации ведется с применением регистров бухгалтерского учета с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями НК РФ.

В соответствии с учетной политикой компании переплата (излишне удержанная сумма) по налогам, взносам и сборам учитывается в составе дебиторской задолженности.

Авансы, полученные от покупателей, отражаются в составе кредиторской задолженности включая НДС.

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2019 года составляла **33 381** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 года составляет **210 158** тыс. руб.

На отчетную дату на балансе общества отсутствуют основные средства, земельные участки, транспортные средства, а также нематериальные активы.

1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (стр.1100) на конец отчетного периода составляют **137 587** тыс. руб. в том числе:

1.1. Основные средства (стр.1150) на начало отчетного периода составляли **20 834** тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **0** тыс. руб.

1.2. основные средств в организации (стр.11501):

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		
	за 2020 г.	11 530	(4 692)	-	(11 530)	5 051	(359)	-	-	-	-

Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2019 г.	11 530	(4 332)	-	-	-	(360)	-	-	11 530	(4 692)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020 г.	764	(764)	-	(764)	764	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	764	(764)	-	-	-	-	-	-	764	(764)
Здания	за 2020 г.	10 712	(3 887)	-	(10 712)	4 243	(356)	-	-	-	-
	за 2019 г.	10 712	(3 531)	-	-	-	(356)	-	-	10 712	(3 887)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020 г.	54	(40)	-	(54)	44	(3)	-	-	-	-
	за 2019 г.	54	(37)	-	-	-	(4)	-	-	54	(40)

1.3. Строительство объектов основных средств (стр.11502)

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	за 2020 г.	13 995	-	(13 995)	-	-
	за 2019 г.	13 995	-	-	-	13 995
в том числе:						
Оценка возможности реализации ТУ для подключения гостин.комплекса после реконструкции	за 2020 г.	1 186	-	1 186	-	-
	за 2019 г.	1 186	-	-	-	1 186
Подготовка рекомендаций по мебелированию помещений и созданию внутрен.интерьеров (варианты оформл)	за 2020 г.	763	-	763	-	-
	за 2019 г.	763	-	-	-	763
Подготовка рекомендаций по созд АПР с учетом местных услов. и план.сертифик гостин.комплекса на звез	за 2020 г.	2 331	-	2 331	-	-
	за 2019 г.	2 331	-	-	-	2 331
Прочие затраты	за 2020 г.	1	-	1	-	-
	за 2019 г.	1	-	-	-	1
Подготовка проекта развития территории	за 2020 г.	5 975	-	5 975	-	-
	за 2019 г.	5 975	-	-	-	5 975
Инж.обследование Пансионат Профспорт	за 2020 г.	1 909	-	1 909	-	-
	за 2019 г.	1 909	-	-	-	1 909
Проектные работы по объекту Сочи, ул.Кирова д.95	за 2020 г.	1 832	-	1 832	-	-
	за 2019 г.	1 832	-	-	-	1 832

1.4. Финансовые вложения (стр. 1170) предоставленные долгосрочные займы на конец отчетного периода составляют **136 000 тыс. руб.** на начало периода 3 409 тыс. руб. В текущем периоде выдано 142 000 тыс. руб. погашено 9 409 тыс. руб.

Проценты к получению по выданным займам учтены в составе дебиторской задолженности

1.5. Отложенные налоговые активы (стр. 1180) на начало периода составляли **2 855 тыс. руб.**, в течении налогового периода погашено ОНА по убыткам прошлых лет в сумме **1 281 тыс. руб.**, по оценочным обязательствам и резервам (отпуск) начислено ОНА 28 тыс. руб., погашено 15 тыс. руб. **ОНА** на конец периода **1 587 тыс. руб.**, в т.ч.: по резерву сомнительных долгов – 1 539 тыс. руб. 48 тыс. руб.

2. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (стр. 1200) на конец отчетного периода составляют **72 571 тыс. руб.**
в том числе:

2.1. Запасы (стр. 1210) на начало периода составляли **186 тыс. руб.** на конец отчетного периода **0,00 тыс. руб.** информация о движении запасов представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления 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 2020 г.	186	-	5 603	(5 789)	-	-	X	-	-
	за 2019 г.	242	-	5 924	(5 980)	-	-	X	186	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г.	-	-	130	(130)	-	-	6	-	-
	за 2019 г.	56	-	310	(366)	-	-	31	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г.	-	-	5 473	(5 473)	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	5 614	(5 614)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2020 г.	186	-	-	(186)	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	186	-	-	-	-	-	-	186	-

2.2. Дебиторская задолженность (стр. 1230) на начало отчетного периода составляла 398 тыс. руб. (с учетом созданного резерва по сомнительной дебиторской задолженности в размере 7 696 тыс. руб.), на конец отчетного периода **составила 2 024 тыс. руб.** (с учетом созданного резерва по сомнительной дебиторской задолженности в размере 7 696 тыс. руб.) в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – **173 тыс. руб.**;
- Расчеты с покупателями и заказчиками – **1 753 тыс. руб.** (с учетом созданного резерва по сомнительной дебиторской задолженности по ООО «Профспорт отель» размере 7 696 тыс. руб., в отношении задолженности по арендной плате ведется судебный процесс);
- Расчеты по налогам и сборам - **18 тыс. руб.** (переплата по налогу на имущество);
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – **68 тыс. руб.** (сумма процентов к получению по займам, выданным – 26 тыс. руб. и прочие расчеты с дебиторами - 42 тыс. руб.)

2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250) на начало отчетного периода составляли 4 279 тыс. руб., на конец отчетного периода составили **70 533 тыс. руб.**, в том числе:
- на расчетных счетах (в рублях РФ) – 70 533 тыс. руб.
Сальдо денежных потоков за отчетный период 66 254 тыс. руб.

2.4. Прочие оборотные активы (стр. 1260) на начало отчетного периода **1 420 тыс. руб.** в том числе:

- Расходы будущих периодов (стр. 12601) – 1 075 тыс. руб.;
- НДС по авансам и предоплатам (стр. 12602) – 345 тыс. руб.

В течении отчетного периода списаны расходы будущих периодов на сумму **1 068 тыс. руб.**, в том числе списаны на финансовый результат РБП по подготовке рекомендаций по подбору эксплуатирующей компании организаций на сумму 1 059 тыс. руб. Зачтено НДС по авансам и предоплатам на **338 тыс. руб.**

По состоянию на конец отчетного периода (стр. 1260) **14 тыс. руб.** в том числе:

- Расходы будущих периодов (стр. 12601) – 7 тыс. руб.;
- НДС по авансам и предоплатам (стр. 12602) – 7 тыс. руб.

3. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ (стр. 1300) на конец отчетного периода составляют **145 312 тыс. руб.** в том числе:

3.1. Уставный капитал (стр. 1310) в течение 2020 остался неизменным и составляет 10 тыс. руб.

3.2. Резервный капитал (стр.1360) в течение 2020 остался неизменным и составляет 0,5 тыс. руб. Сформирован в полном объеме, в соответствии с учредительными документами.

3.3. Нераспределенная прибыль (стр.1370) на начало периода составляла 30 151 тыс. руб., на конец составляет 145 312 тыс. руб.

4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр.1400) на начало периода составляли 30 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **0 тыс. руб.** в том числе:

4.1. Отложенные налоговый обязательства (стр.1420) на начало периода составляли 30 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **0 тыс. руб.**

5. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр.1500) на начало отчетного периода составляли 3 189 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **64 836 тыс. руб.** в том числе:

5.1. Кредиторская задолженность общества (стр. 1520) по состоянию на 31.12.2019 составляла 3 014 тыс. руб., на конец отчетного периода составила **64 597 тыс. руб.** том числе

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 15201) – 41 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчиками (стр.15202) – 44 тыс. руб.
- Расчеты по налогам и сборам (стр. 15203) -64 479 тыс. руб. из них: НДС- 33 670 тыс. руб., оплачено 22 547 тыс. руб., остаток 11 123 тыс. руб. срок оплаты 25.03.2021; Налог на прибыль - 30 809 тыс. руб. срок оплаты: 28.03.2021;
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (стр.15204) – 30 тыс. руб., погашена 14.01.2021.

5.2. Оценочные обязательства (стр. 1540) на начало отчетного периода составляли 175 тыс. руб., на конец отчетного периода составили **239 тыс. руб.**, создан резерв на оплату предстоящих отпусков.

Имущество, учитываемое на забалансовых счетах.

Общество арендует офисное помещение по адресу г. Москва, ул. 107078, Москва г, Орликов пер, дом № 5, строение 3, оф. кабинет 431а. стоимость данного помещения по состоянию на отчетную дату составляет **52,9 тыс. руб.** (6,5 м2).

Раскрытие показателей Отчета финансовых результатов.

6. Выручка в 2020г. получена от сдачи в аренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности и составила **13 541 тыс. руб.**

7. Себестоимость продаж:

Статья расхода	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Амортизация	359	359
Аренда земли	1 053	1 044
Электроэнергия	985	1 015
Водоснабжение	413	479
Теплоснабжение	1 072	1 388
Материальные расходы в том, ремонт	631	806
Техническое обслуживание и пожарная безопасность	230	195
Страхование недвижимости	258	243
Охрана	171	0
Прочие в том числе связь	301	85
ИТОГО:	5 473	5 614

8. Управленческие расходы:

Статья расхода	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Аренда помещений	109	109
Оплата труда	1 448	1 189
Резерв на оплату отпусков	139	107
Налог на имущество	135	154
Материальные расходы	8	9
Обслуживание 1С, компьютеров и оргтехники	156	163
Прочие расходы	153	119
ИТОГО:	2 148	1 850

По основному виду деятельности в отчетном периоде получена прибыль 5 920 тыс. руб., по основному виду деятельности за предыдущий период прибыль составила 6 343 тыс. руб.

9. Прочие доходы и расходы

Проценты к получению по полученным займам (2320):

Наименование показателя	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Проценты к получению	239	245

Проценты к уплате по полученным займам (2330):

Наименование показателя	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Проценты к уплате	0	82

Прочее доходы (2340):

Наименование показателя	Код	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Прочее доходы в том числе:	2340	168 245	28
Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	168 000	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	103	-
Доходы по соглашению об уступке права требования долга	23403	140	-
Прочие доходы	23404	2	28

Прочие расходы:

Наименование показателя	Код	2020 в тыс. руб.	2019 в тыс. руб.
Прочие расходы в том числе:	2350	26 639	8 435
Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	11 179	-
Расходы в виде образованных оценочных резервов	23502	-	7 696
Расходы на услуги банков	23503	19	21
Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	24	1
Расходы прошлых периодов, выявленные в отчетном	23505	-	454
Списание активов, утративших актуальность и не принесших экономической выгоды	23506	15 277	-
Расходы по соглашению об уступке права требования долга	23507	140	-

По прочей деятельности получена прибыль 141 935 тыс. руб.

10. ПБУ 18/02

Прибыль (убыток) до налогообложения составил (2300) 147 765 тыс. руб.

Налог на прибыль (2410) составил 32 604 тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль 1 367 тыс. руб.;
- отложенный налог на прибыль 1 237 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2020 год 115 160 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2019 год (1 548) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2018 год 3 245 тыс. руб.

Существенный размер чистой прибыли за 2020 год, значительно превышающий прибыль по предыдущим налоговым периодам, не типичен для Общества и обусловлен выгодной сделкой по реализации объектов недвижимого имущества в г. Сочи по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 21 декабря 2020 г.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 N 29н "Об утверждении Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию", за отчетный период:

Базовая прибыль (убыток) на акцию по итогам 2020 года составила 11 516,00 руб.;

Базовая прибыль (убыток) на акцию по итогам 2019 года составила (154,8) руб.

Состояние чистых активов

Чистые активы Общества на начало отчетного периода составляли 30 162 тыс. руб. по состоянию на отчетную дату составляют **145 323 тыс. руб.** увеличение чистых активов произошло за счет чистой прибыли в сумме 115 161 тыс. руб., полученной за отчетный период. На отчетную дату Чистые активы больше Уставного капитала Общества, финансовое положение Общества на 31.12.2020 является устойчивым.

Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо: ООО «ТРИГАР», адрес: 101990, Москва, ул. Мясницкая д.35, доля в уставном капитале Общества 99,99%.

Контролируемых лиц нет.

Операции со связанными сторонами:

- Общество выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме **2,4 тыс. рублей** (заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды);

- другие операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

События после отчетной даты

В период подготовки бухгалтерской отчетности существенных иных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2020 год, не было.

В результате пандемии коронавируса, вспышка которого возобновилась 1 кв. 2021 года. были приняты ограничительные меры по предотвращению распространения COVID-19, которые приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и т.д. В настоящее время Общество проводит постоянный мониторинг контрагентов, анализирует меры по их поддержке, оценивает в целом влияние сложившейся ситуации (включая меры, предпринимаемые государственными органами) на текущую деятельность Общества и на его финансовое состояние.

Сведения о прекращении деятельности, сегментов деятельности

Общество не планирует прекращения своей деятельности.

Генеральный директор

Голесник А.Р.