

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «УСАДЬБА «ДАВЫДОВЫХ» ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Полное наименование компании: Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба «Давыдовых».

Сокращенное и фирменное наименование компании: ООО «Усадьба «Давыдовых».

Местонахождение: 119034, город Москва, улица Пречистенка, дом 17/9.

Банковские реквизиты: р/с 40702810700000001074 в ПАО «МТС-Банк» г. Москва
к/с 30101810600000000232, БИК 044525232

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704235643

Код причины постановки на учет: 770401001

Регистрационный номер: 1027739225205

Дата государственной регистрации: 04.01.2002

Наименование регистрирующего органа: МИФНС №46 по г. Москве

Коды идентификации по общероссийским классификаторам: ОКПО 58199905, ОКТМО 45383000000; ОКФС 16, ОКОПФ 12300, ОКОГУ 4210014

ОКВЭД 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Уставный капитал Компании составляет 287 200 000,00 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба «Давыдовых» (далее – Компания) зарегистрировано Московской регистрационной палатой 04 января 2002г. за № 002.069.462

Основным видом деятельности ООО «Усадьба «Давыдовых» является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (сдача в аренду имущества).

Среднесписочная численность работающих в Компании за 2020 и 2019 годы составила 9 и 7 человек соответственно.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета, составление бухгалтерской, налоговой и иной отчетности до 30.06.2020 года осуществлялось в рамках договора от 02.03.2017 г. № П-БО/5 с ООО «ЕЦО». Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением системы 1С Управление Холдингом. Расчет заработной платы ведется в программе 1С: ЗУП, ред. 3.1.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным группам в разные отчетные годы, но не реже, чем один раз в 3 (три) года по каждой группе. Порядок и очередность проведения инвентаризации по отдельным группам ОС определяется внутренними документами Компании.

2.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.5. Учет основных средств

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Компании на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

В случаях, предусмотренных п. 2 ст. 170 НК РФ, суммы НДС, предъявленные при покупке основных средств, учитываются в составе их первоначальной стоимости в порядке раздельного учета НДС.

Инвестиционным активом признаются объекты, подготовка которых к предполагаемому использованию требует значительного времени. Компания признает инвестиционными активы, подготовка которых к предполагаемому использованию составляет 6 месяцев и более. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. Компания признает актив инвестиционным в случае, если его стоимость составляет более 10 000 000 рублей.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»).

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки и объекты природопользования и другие).

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонты объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Компании экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета.

Незавершенное строительство и оборудование к установке в отчетности отражается в составе основных средств. Фактические затраты по приобретению стройматериалов, предназначенных для целей строительства, реконструкции и модернизации основных средств отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

Компания осуществляет переоценку объектов недвижимости 1 раз в два года на конец отчетного года по текущей (восстановительной) стоимости путем прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам на основании заключения независимого оценщика.

Переоценка прочих объектов основных средств не производится.

2.6. Учет материально-производственных запасов

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Учет отпуска МПЗ в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средневзвешенной себестоимости по скользящей оценке.

Стоимость спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты списывается единовременно, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи в эксплуатацию (отпуска работникам организации) (п. 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специальной оснастки и специальной одежды).

Стоимость спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев согласно установленным нормам, списывается в расходы ежемесячно в течение установленного срока эксплуатации.

Стоимость оборудования к установке, комплектующих и материалов, которые будут использованы для строительства или модернизации объектов основных средств отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Если фактическая себестоимость запасов превышает возможную цену их реализации, то создается резерв под снижение стоимости таких запасов. Резерв рассчитывается исходя из цены возможной продажи запасов. Оценка резерва производится в отношении остатков запасов на основе анализа оборачиваемости и возрастного анализа остатков запасов.

2.7. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые активы, предназначенные для погашения возникающих обязательств, связанных с текущей операционной деятельностью, а не для целей инвестирования, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Условием, указывающим на операционный (не инвестиционный) характер финансовых активов, хотя и не являющимся достаточным для квалификации их в качестве эквивалентов денежных средств, является срок погашения в момент первоначального признания, не превышающий трех месяцев.

2.8. Учет доходов

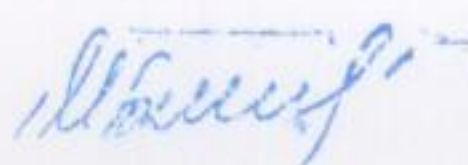
Доходы Компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Компании подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности;
- (б) прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от предоставления в аренду комплекса зданий "Усадьба "Давыдовых".

К прочим доходам относятся:

- доходы от восстановления ранее признанного резерва под обесценение активов (в том числе финансовых вложения, дебиторской задолженности);
- доходы, связанные с отражением результатов инвентаризации;
- доходы, связанные с возмещением причиненных Компании убытков, суммы штрафов/пеней, причитающихся к получению;
- доходы в виде процентов по договорам займа и иным аналогичным договорам (иным долговым обязательствам, включая ценные бумаги);
- доход от участия в уставных капиталах других организаций;
- положительные курсовые разницы;
- доходы от продажи собственных основных средств, нематериальных активов и иного имущества;
- доходы от уступки прав требования долга;
- другие.



М.А. Баринова

2.9. Учет расходов

Прямые расходы Компании включают в себя (но не ограничиваются) следующие виды расходов:

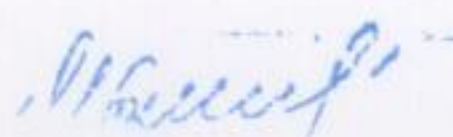
- расходы на оплату труда производственного персонала;
- страховые взносы от заработной платы производственного персонала;
- расходы на ДМС производственного персонала;
- расходы на содержание зданий и сооружений (коммунальные услуги, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение, сброс загрязняющих веществ, электроснабжение, теплоснабжение, услуги уборки помещений и прилегающих территорий, услуги охраны, расходы на телекоммуникационные услуги, расходы на ремонт и техобслуживание инженерных сетей/объектов недвижимости, техническое обследование зданий, прочие услуги подрядчиков;
- расходы на страхование объектов недвижимости;
- амортизацию основных средств (в том числе предоставляемых в аренду);
- расходы на приобретение сырья и материалов;
- расходы на приобретение комплектующих изделий и запасных частей;
- расходы на аренду производственных ресурсов;
- прочие прямые расходы.

К управленческим расходам относятся следующие расходы:

- транспортные услуги;
- оплата труда управленческого персонала;
- страховые взносы от заработной платы управленческого персонала;
- на стационарную, мобильную и прочие услуги связи;
- операционные налоги (налог на имущество организаций);
- госпошлина по операциям, связанным с управленческой деятельностью;
- прочие управленческие расходы.

К прочим расходам относятся расходы:

- прочие расходы на персонал (обучение, матпомощь, подарки, проведение корпоративных мероприятий, пр.);
- расходы по продаже собственных основных средств;
- расходы по договорам уступки прав требования долга;
- госпошлина, уплаченная при обращении в суд;
- убытки по результатам инвентаризации;



М.А. Баринава

- убытки при продаже основных средств;
- проценты по полученным займам;
- на ведение и обслуживание расчетного счета;
- суммы созданного резерва по сомнительным долгам;
- штрафные санкции за нарушение договорных обязательств;
- признанные в текущем году убытки прошлых лет;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком давности;
- отрицательные курсовые разницы;
- списание сумм выделенного НДС;
- расходы на содержание законсервированных объектов основных средств;
- безвозмездная передача;
- штрафы, пени по налогам и сборам;
- расходы по организации и проведению корпоративных мероприятий;
- иные расходы.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (списываются на счет 90).

В отчете о финансовых результатах свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов) (основание: п. 18.2. ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99);

2.10. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды резервов:

- **Резерв по сомнительным долгам** формируется в отношении дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, прочей дебиторской задолженности и авансов выданных. Данный резерв отражает предполагаемую величину убытков от обесценения дебиторской задолженности. Сумма убытка от обесценения дебиторской задолженности (кроме авансов выданных) определяется в порядке, установленном п. 4 ст. 266 НК РФ.

Сумма убытка от обесценения дебиторской задолженности по авансам выданным определяется Ответственными сотрудниками функциональных блоков, инициировавшими выплату авансов (ЦО).

По дебиторской задолженности материнских, дочерних и взаимозависимых компаний резерв по сомнительным долгам не создается.

Оценочные обязательства. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных обязательств:



М.А. Баринава

1. на предстоящую оплату отпусков работникам начисляется ежемесячно исходя из количества неиспользованных дней отпуска каждого работника по состоянию на последнее число месяца; среднедневного заработка работника, рассчитанного за 12 предыдущих месяцев; процента отчислений на страховые взносы, действующего по состоянию на последнее число месяца.

2. на выплату премий (вознаграждения) по итогам работы за отчетный год определяется исходя из планового размера премии, включая страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев в производстве и профессиональных заболеваний.

3. резервы по судебным разбирательствам;

4. налоговые резервы;

5. прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п.4,5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (далее – ПБУ 8/2010). Формируются на основании экспертной оценки ответственных сотрудников бизнеса.

2.11. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Компании.

В состав расходов будущих периодов включаются расходы на приобретение неисключительного права пользования нематериальным активом в течение нескольких отчетных периодов (в том числе расходы на лицензионное программное обеспечение).

Список статей РБП является открытым. Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат в бухгалтерском учете пропорционально количеству календарных дней.

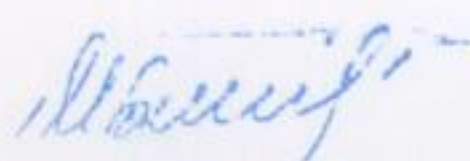
Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

2.12. Учет прочих внеоборотных активов

Прочие внеоборотные активы принимаются к учету исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение. Списание прочих внеоборотных активов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Компании.

Прочие внеоборотные активы отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

Компания включает в состав прочих внеоборотных активов суммы выданных авансов по приобретению основных средств и под капитальное строительство, а также фактические затраты



М.А. Баринова

по приобретению стройматериалов, предназначенных для целей строительства, реконструкции или модернизации основных средств.

Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам по приобретению основных средств и под капитальное строительство, отражается в отчетности за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством. Сумма НДС, независимо от уровня существенности, отражается в составе прочих оборотных активов.

2.13. Отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

ОНА и ОНО в бухгалтерской отчетности показываются свернуто.

3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

3.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

При определении существенности отдельных фактов хозяйственной деятельности могут быть применены количественные и/или качественные оценки. При выборе количественной оценки в целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу одноименных показателей составляет не менее 5 %.

В 2020 году исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности не производилось.

3.2. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства

В связи с изменением учетной политики в связи изменением законодательства при составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Компания отразила в Бухгалтерском балансе и Отчете об изменении капитала ретроспективные корректировки по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2019 года в связи с изменением законодательства:

(тыс. руб.)

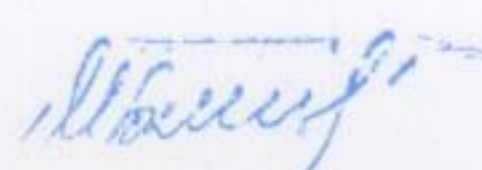
Данные на 31 декабря 2018 года

Примечания	Строка Баланса	Первоначальное значение	Скорректированное значение	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	305	-	(305)
Итого по разделу I	1100	316 094	315 789	(305)
БАЛАНС	1600	326 828	326 523	(305)
Переоценка внеоборотных активов	1340	127 684	102 147	(25 537)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(94 845)	(92 455)	2 390
Итого по разделу III	1300	320 039	296 892	(23 147)
Отложенные налоговые обязательства	1420	77	22 919	22 842
Итого по разделу IV	1400	77	22 919	22 842
БАЛАНС	1700	326 828	326 523	(305)

(тыс. руб.)

Данные на 31 декабря 2019 года

Примечания	Строка Баланса	Первоначальное значение	Скорректированное значение	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	296	-	(296)
Итого по разделу I	1100	246 238	245 942	(296)
БАЛАНС	1600	259 778	259 482	(296)
Переоценка внеоборотных активов	1340	60 332	48 266	(12 066)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(94 833)	(92 137)	2 696
Итого по разделу III	1300	252 699	243 329	(9 370)
Отложенные налоговые обязательства	1420	151	9 225	9 074
Итого по разделу IV	1400	151	9 225	9 074
БАЛАНС	1700	259 778	259 482	(296)

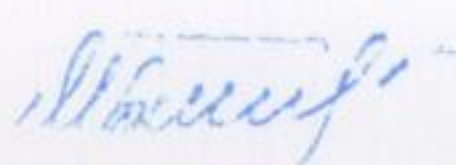


М.А. Баринова

(тыс.руб.)

Данные за Январь - Декабрь 2019 года

Примечания	Строка Отчета о финансовых результатах	Первоначальное значение	Скорректированное значение	Отклонение
Налог на прибыль	2410	-	(1 281)	(1 281)
Текущий налог на прибыль	2411	-	(1 504)	(1 504)
Отложенный налог на прибыль	2412	-	223	223
Текущий налог на прибыль	2410	(1 504)	-	1504
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	(1 267)	-	1 267
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(74)	-	74
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(9)	-	9
Чистая прибыль (убыток) (непокрытый убыток)	2400	12	318	306
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	(13 470)	(13 470)
Совокупный финансовый результат периода	2500	(67 340)	(80 504)	(13 164)



(тыс. руб.)

Данные на 31 декабря 2018 года

Примечания	Строка Отчета об изменении капитала	Первона- чальное значение	Скорректи- рованное значение	Отклонение
Графа – Добавочный капитал				
Величина капитала на 31 декабря 2018	3100	127 684	102 147	(25 537)
Графа – Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				
Величина капитала на 31 декабря 2018	3100	(94 845)	(92 455)	2 390
Графа – Итого				
Величина капитала на 31 декабря 2018	3100	320 039	296 892	(23 147)

(тыс. руб.)

Данные на 31 декабря 2019 года

Примечания	Строка Отчета об изменении капитала	Первона- чальное значение	Скорректи- рованное значение	Отклонение
Графа – Добавочный капитал				
Величина капитала на 31 декабря 2019	3200	60 332	48 266	(12 066)
Графа – Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				
Уменьшение капитала – всего:	3220	(67 352)	(53 881)	13 471
переоценка имущества	3222	(67 352)	(53 881)	13 471
Величина капитала на 31 декабря 2019	3200	(94 833)	(92 137)	2 696
Графа – Итого				
Величина капитала на 31 декабря 2019	3200	252 699	243 329	(9 370)

3.3. Исправление ошибки прошлых лет.

Исправление ошибок прошлых лет в отчетном году не производилось.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

4.1. Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 года	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) На 31 декабря 2020 года
Здания	287 008	-	-	287 008
Машины и оборудование	5 280	-	-	5 280
Офисное оборудование	748	-	-	748
Производственный и хозяйственный инвентарь	294	-	-	294
Другие виды основных средств	2 974	-	-	2 974
Итого	296 304	-	-	296 304

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 года	Переоценка ОС	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) На 31 декабря 2019 года
Здания	367 105	(80 097)	-	-	287 008
Машины и оборудование	4 652	-	906	(278)	5 280
Офисное оборудование	748	-	-	-	748
Производственный и хозяйственный инвентарь	207	-	87	-	294
Другие виды основных средств	3 036	-	-	(62)	2 974
Итого	375 748	(80 097)	993	(340)	296 304

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	2020 года	31 декабря 2019 года	2018 года
Сумма начисленной амортизации			
Здания	48 548	45 678	54 545
Машины и оборудование	4 348	4 052	4 098
Офисное оборудование	568	343	117
Производственный и хозяйственный инвентарь	229	211	207
Другие виды основных средств	2 849	2 793	2 799
Итого	56 542	53 077	61 766

4.2. Движение по объектам Незавершенных капитальных вложений представлено следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)			
	На 31 декабря 2019 года	Затраты за период	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На 31 декабря 2020 года
Здание Пречистенка д.17\8\9 стр.1.	2 044	349	-	2 393
Здание Сеченовский пер. д.8, стр.4	671	167	-	838
Итого	2 715	516	-	3 231

4.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2020 года	31 декабря 2019 года	2018 года
Прочие внеоборотные активы			
Авансы под строительство (CAPEX)	258	-	1 357
Итого	258	-	1 357

Компания осуществляет переоценку объектов недвижимости 1 раз в два года на конец отчетного года по текущей (восстановительной) стоимости путем прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам на основании заключения независимого оценщика.

Переоценка прочих объектов основных средств не производится.

По состоянию на 31 декабря 2019г. проведена переоценка объектов недвижимости по текущей (восстановительной) стоимости.

5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Компании по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Запасы			
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	-	1
Итого	-	-	1

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов в Компании отсутствуют материально-производственные запасы, находящиеся в пути или переданные в залог.

6. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям Компании по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлен следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
НДС			
НДС по приобретенным услугам	4	4	-
Итого	4	4	-

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Дебиторская задолженность			
Покупатели и заказчики	-	-	-
Авансы выданные	4 020	4 579	4 010
Расчеты по налогам и сборам	35	306	1 106
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	56	217	195
Итого	4 111	5 102	5 311

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства на расчетных счетах в банках	163	154	128
Денежные средства на депозитных счетах в банках	12 500	7 500	4 500
Итого	12 663	7 654	4 628

9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

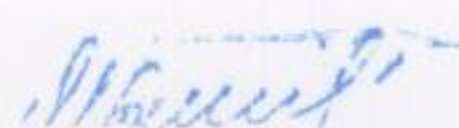
	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Прочие оборотные активы			
НДС с авансов выданных	756	761	775
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	15	19	19
Расходы будущих периодов	12	-	-
Итого	783	780	794

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлен следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Уставный капитал	287 200	287 200	287 200
Итого	287 200	287 200	287 200

Участником Компании является Публичное Акционерное Общество "Акционерная Финансовая Корпорация "СИСТЕМА" с долей участия 100%.



М.А. Барина

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2020 года	31 декабря 2019 года	2018 года
Кредиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	2 367	2 364	2 398
Задолженность по налогам и сборам	3 172	3 084	2 887
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	1
Итого	5 539	5 448	5 286

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Движение оценочных обязательств за 2020 и 2019 годы представлено следующим образом:

	По оплате вознагражде ний	По оплате отпусков	(тыс. руб.) Итого
Баланс на 31 декабря 2018 года	1 008	418	1 426
Увеличение резервов	1 064	814	1 878
Восстановление резерва	-	(13)	(13)
Использование резервов	(1 008)	(803)	(1 811)
Баланс на 31 декабря 2019 года	1 064	416	1 480
Увеличение резервов	222	1 216	1 438
Восстановление резерва	-	(5)	(5)
Использование резервов	(1 064)	(742)	(1 806)
Баланс на 31 декабря 2020 года	222	885	1 107

13. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2020 и 2019 годы представлена следующим образом:

	2020	(тыс. руб.) 2019
Выручка		
Аренда	86 948	86 948
Итого	86 948	86 948

14. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2020 и 2019 годы представлены следующим образом:

	2020	(тыс. руб.) 2019
Расходы по обычным видам деятельности		
Материальные затраты	60 302	61 455
Затраты на оплату труда	11 184	8 183
Отчисления на социальные нужды	3 323	2 293
Амортизация	3 465	4 396
Прочие затраты	5 341	8 395
Итого	83 615	84 722

15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за 2020 и 2019 годы представлены следующим образом:

	2020	(тыс. руб.) 2019
Прочие доходы		
Восстановление резервов	5	13
Итого	5	13

16. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за 2020 и 2019 годы представлены следующим образом:

	2020	(тыс. руб.) 2019
Прочие расходы		
ТМЦ, инвентарь	69	20
Расходы по оплате банковских услуг	71	68
Услуги сторонних организаций	157	443
Расходы на оплату труда	-	596
Списание дебиторской задолженности	175	-
Прочие расходы	3	58
Итого	475	1 185

17. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль за 2020 и 2019 годы представлен следующим образом:

	(тыс. руб.)	
	2020	2019
Прибыль до налогообложения	3 362	1 599
Расходы, не учитываемые для целей налогообложения	5 385	5 923
Итого налогооблагаемая прибыль	8 747	7 522
Итого текущий налог на прибыль	1 749	1 504
Увеличение отложенных налоговых активов:		
по основным средствам, в том числе из-за:		
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	-	(20)
по резервам предстоящих расходов	(75)	11
Итого	(75)	(9)
Увеличение отложенных налоговых обязательств:		
по основным средствам из-за:		
несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	164	232
Итого	164	232
Итого отложенный налог на прибыль	89	223

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами ООО «Усадьба «Давыдовых»» являются Публичное Акционерное Общество «Акционерная Финансовая Корпорация «Система», все компании, которые контролируются или на которые оказывается значительное влияние со стороны Публичного Акционерного Общества «Акционерная Финансовая Корпорация «Система», а также основной управленческий персонал ООО «Усадьба «Давыдовых» и указанных компаний. Полный перечень аффилированных лиц Публичного Акционерного Общества «Акционерная Финансовая Корпорация «Система» опубликован на сайте <https://sistema.ru/investors-and-shareholders/disclosure/affiliates>.

В состав Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2020 года входили:

Веселов Евгений Николаевич
Гончаров Владислав Михайлович
Дроздова Лада Викторовна
Погодин Сергей Константинович
Сидорюк Ольга Юрьевна
Черник Наталья Владимировна

Вознаграждение членам Совета Директоров в течение 2020 г. не выплачивалось.

Вознаграждения управленческого состава производились на основании штатного расписания Компании и в соответствии с трудовыми договорами и составили в 2020 году

2 053 тыс. руб.

Страховые взносы с указанных вознаграждений составили – 618 тыс. руб.

В 2020 году создан резерв на оплату отпусков по итогам работы за 2020 год (в том числе страховые взносы) в сумме 90 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2020 году не выплачивались.

Операции со связанными сторонами

18.1. Реализация товаров, работ и услуг без НДС

Наименование контрагента	2020	(тыс. руб.) 2019
Публичное Акционерное Общество "Акционерная Финансовая Корпорация "СИСТЕМА"	86 900	86 900
Публичное Акционерное Общество "Мобильные Телесистемы"	48	48
Итого	86 948	86 948

18.2. Приобретение товаров, работ и услуг без НДС

Наименование контрагента	2020	(тыс. руб.) 2019
ООО «ЕЦО»	660	1 201
ПАО "МГТС"	18	17
ПАО «МТС»	23	23
АО «Реестр-Консалтинг»	120	120
ООО УК «ССМ»	5 001	3 805
АО "Энвижн Груп"	-	38
Итого	5 822	5 204

18.3. Дивиденды уплаченные

	2020	(тыс. руб.) 2019
Публичное Акционерное Общество "Акционерная Финансовая Корпорация "СИСТЕМА"	-	-
Итого	-	-

18.4. Процентный доход по размещенным депозитам

Наименование контрагента	2020	(тыс. руб.) 2019
ПАО «МТС-БАНК»	499	545
Итого	499	545

18.5. Денежные потоки со связанными сторонами

	2020	(тыс. руб.) 2019
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступления – всего:	87 447	87 496
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	86 948	86 948
Прочие поступления	499	548
Платежи – всего:	(5 708)	(4 963)
На оплату товаров, работ, услуг	(5 637)	(4 895)
Прочие платежи	(71)	(68)

Движение денежных средств по инвестиционной деятельности

Поступления – всего:	-	-
Платежи – всего:	-	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-	-

Движение денежных средств по финансовой деятельности

Поступления – всего:	-	-	-
Платежи – всего:	-	-	-
На уплату дивидендов	-	-	-
Итого	597	496	4

18.6. Дебиторская задолженность

Контрагент	Вид операции	(тыс. руб.)		
		2020	31 декабря 2019	2018
ПАО «МТС-БАНК»	Проценты за пользование денежными средствами, размещенными на депозитном счете	1	1	3
ООО «ЕЦО»	Приобретение товаров, работ, услуг	-	120	-
Итого		<u>1</u>	<u>121</u>	<u>3</u>

18.7. Кредиторская задолженность

Контрагент	Вид операции	(тыс. руб.)		
		2020	31 декабря 2019	2018
ПАО "МГТС"	Приобретение товаров, работ, услуг	2	2	2
ПАО «МТС»	Приобретение товаров, работ, услуг	2	2	2
ООО УК «ССМ»	Приобретение товаров, работ, услуг	593	492	-
Итого		<u>597</u>	<u>496</u>	<u>4</u>

Компания не заключала договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение 2019 и 2020 годов.

Компания не участвовала в совместной деятельности в течение 2019 и 2020 годов.

19. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

ООО «Усадьба «Давыдовых» в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности не раскрывает показатели по отдельным сегментам, так как в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н, детализировать такие данные обязаны лишь организации-эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Остальные коммерческие организации применяют положение добровольно – в случае принятия ими решения о раскрытии указанной информации (п. 2 ПБУ 12/2010).

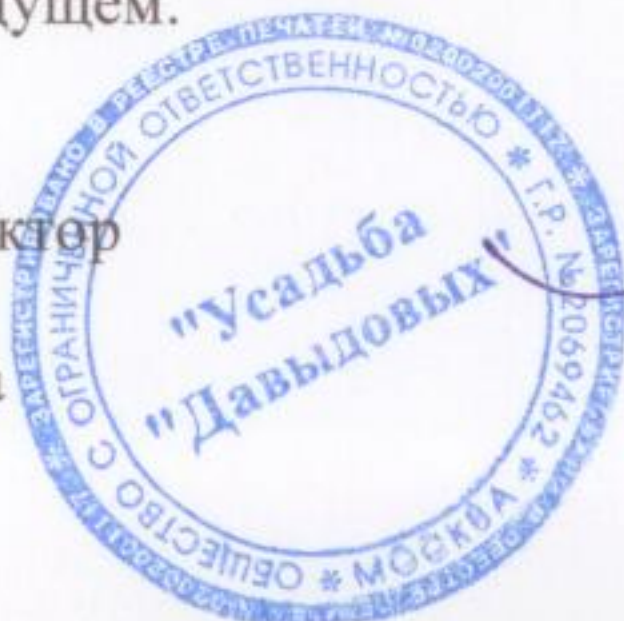
20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор

23 марта 2021 года



[Handwritten signature]

М.Н. Данилова

[Handwritten signature]

М.А. Баринсва