

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
за 2020 год

Март 2021 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» за 2020 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	7
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	8

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г., отчета о финансовых результатах за 2020 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.



А.А. Маньков
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

22 марта 2021 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739217923.
Местонахождение: 105066, Россия, г. Москва, ул. Ольховская, д. 4.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или
Организационно-правовая форма/
форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес): 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ /
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ	
0710001	
31.12.20	
00259695	
7701048324	
68.20.2	
67	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Эрист энд Янг"
Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7709383532
1027739707203

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	67	89	111
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	65 854	79 525	97 269
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 093 718	1 140 636	1 187 554
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	2 105	1 977	1 873
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	1 161 754	1 222 237	1 286 817
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	582	573	487
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	5 678	5 764	15 320
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 459	28 245	14 785
	Прочие оборотные активы	1260	13 334	15 395	12 085
	ИТОГО по разделу II	1200	87 053	49 977	42 677
	БАЛАНС	1600	1 248 807	1 272 214	1 329 494

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41	41	41
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	883 253	669 624	499 059
	ИТОГО по разделу III	1300	883 296	669 667	499 102
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410		405 237	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 089	11 554	12 010
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	11 089	416 791	12 010
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	239 379	49 711	713 483
	Кредиторская задолженность	1520	111 478	132 502	101 495
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	3 565	3 543	3 404
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	354 422	185 756	818 382
	БАЛАНС	1700	1 248 807	1 272 214	1 329 494



Руководитель Кашаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)
25 февраля 2021г.

Отчет о финансовых результатах
за _____ год 2020 г.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма/
форма собственности: закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710002	
31.12.20	
00259695	
7701048324	
68.20.2	
67	16
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
	Выручка	2110	452 342	459 907
	Себестоимость продаж	2120	(146 633)	(160 658)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	305 709	299 249
	Коммерческие расходы	2210	(17)	(22)
	Управленческие расходы	2220	(32 423)	(29 999)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	273 269	269 228
	Доходы от участия в других организациях	2310	14	46
	Проценты к получению	2320	490	-----
	Проценты к уплате	2330	(431)	(1 465)
	Прочие доходы	2340	44 803	1 663
	Прочие расходы	2350	(48 830)	(53 919)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	269 315	215 553
	Налог на прибыль	2410	(55 686)	(44 988)
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(56 279)	(45 548)
	отложенный налог на прибыль	2412	593	560
	Прочее	2460	-----	-----
	Чистая прибыль (убыток)	2400	213 629	170 565
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-----	-----
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-----	-----
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2500	213 629	170 565
	Совокупный финансовый результат периода			
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель _____

Кашаев Т.М.
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала

за 2020 г.

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховский"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма/

форма собственности: закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс руб

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ
0710004
31.12.20
00259693
7701048324
68.20.2
67 | 16
384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	41			2	499 059	499 102
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210					170 565	170 565
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	170 565	170 565
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	41			2	669 624	669 667
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310					213 629	213 629
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	213 629	213 629
переоценка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3314				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X		
переоценка имущества	3322	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	41			2	883 253	883 296

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли/ (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	499 102	-----	-----	499 102
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-----	170 613	-----	170 613
исправлением ошибок	3420	-----	(48)	-----	(48)
после корректировок	3500	499 102	170 565	-----	669 667
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	499 059	170 613	-----	669 672
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-----	(48)	-----	(48)
исправлением ошибок	3421	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3501	499 059	170 565	-----	669 624
другие статьи капитала,					
по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3422	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3502	-----	-----	-----	-----

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	883 296	669 667	499 102

Руководитель
(подпись)Кашаев Т.М.
(расшифровка подписи)

" 25 " февраля 2021г.



Отчет о движении денежных средств

за _____ год 2020 г.

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
Организационно-правовая форма _____
форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

К О Д Ы
0710005
31.12.20
00259695
7701048324
68.20.2
67 | 16
384

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	470 077	457 165
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-----	-----
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	422 850	447 212
от перепродажи финансовых вложений	4113	-----	-----
прочие поступления	4119	47 227	9 953
Платежи - всего	4120	(215 837)	(183 611)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(50 422)	(48 721)
в связи с оплатой труда работников	4122	(51 883)	(48 116)
процентов по долговым обязательствам	4123	-----	-----
налога на прибыль организаций	4124	(53 937)	(45 669)
прочие платежи	4129	(59 595)	(41 105)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	254 240	273 554
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	503	45
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-----	-----
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-----	-----
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	489	-----
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14	45
прочие поступления	4219	-	-----
Платежи - всего	4220	(505)	(139)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(41)	(75)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-----	-----
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(464)	(64)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-----	-----
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2)	(94)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-----	-----
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-----	-----
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-----	-----
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-----	-----
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-----	-----
прочие поступления	4319	-----	-----
Платежи - всего	4320	(216 000)	(260 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-----	-----
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-----	-----
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(216 000)	(260 000)
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(216 000)	(260 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	38 238	13 460
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28 245	14 785
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	67 459	28 245
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	976	-----

Руководитель _____

(подпись)

Кашаев Т.М.

(расшифровка подписи)

25 " февраля 2021 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ

За _____ год _____ 2020 г.
Организация "ЗАО Мебельная фабрика "Ольгаевская"
Единица измерения: тыс. руб.

стр. _____ из _____

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

1.1 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		убыток от обесценения	персона	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	193	104			22		193	126
	5110	за 2019 г.	193	82			22		193	104
в том числе: (внд нематериальных активов)										
- Товарный знак Мельниковой Жус...	5101	за 2020 г.	96	52			11		96	63
	5111	за 2019 г.	96	41			11		96	52
- Товарный знак Мельниковой Нине...	5102	за 2020 г.	97	52			11		97	63
	5112	за 2019 г.	97	41			11		97	52
5108		за 2020 г.								
5113		за 2020 г.								

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120			
в том числе: (внд нематериальных активов)				
5121				
5122				
5123				

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130			
в том числе: (внд нематериальных активов)				
5131				
5132				
5133				

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной за период	часть первоначальной стоимости
НИОКР - всего	3140	за 2020 г.							
	3150	за 2019 г.							
в том числе: (объект, группа объектов)	3141	за 2020 г.							
	3151	за 2019 г.							
	3142	за 2020 г.							
	3152	за 2019 г.							
	3143	за 2020 г.							
	3153	за 2019 г.							
	3144	за 2020 г.							
	3154	за 2019 г.							

1.5 Незаконченные и неформализованные НИОКР и незавершенные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			затраты за период	описано затрат как не дающих положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной за период	часть первоначальной стоимости
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	3160	за 2020 г.							
	3170	за 2019 г.							
в том числе: (объект, группа объектов)	3161	за 2020 г.							
	3171	за 2019 г.							
	3162	за 2020 г.							
	3172	за 2019 г.							
	3163	за 2020 г.							
	3173	за 2019 г.							
	3164	за 2020 г.							
	3174	за 2019 г.							
Незавершенные операции по приобретению нематериальных активов - всего	3180	за 2020 г.							
	3190	за 2019 г.							
в том числе: (объект, группа объектов)	3181	за 2020 г.							
	3191	за 2019 г.							
	3182	за 2020 г.							
	3192	за 2019 г.							
	3183	за 2020 г.							
	3193	за 2019 г.							
	3184	за 2020 г.							
	3194	за 2019 г.							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 20 г.	247 167	(167 642)	41	-----	-----	(13 712)	-----
	5210	за 20 19 г.	247 092	(149 823)	75	-----	-----	(17 819)	-----
в том числе: (группа основных средств) Здания	5201	за 20 20 г.	153	(91)	-----	-----	(6)	-----	-----
	5211	за 20 19 г.	153	(84)	-----	-----	(7)	-----	-----
Сооружения	5202	за 20 20 г.	68 763	(41 329)	-----	-----	(6 458)	-----	-----
	5212	за 20 19 г.	68 763	(34 872)	-----	-----	(6 457)	-----	-----
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 20 20 г.	175 328	(124 197)	-----	-----	(7 132)	-----	-----
	5213	за 20 19 г.	175 328	(112 964)	-----	-----	(11 233)	-----	-----
Офисное оборудование	5204	за 20 20 г.	433	(433)	41	-----	(10)	-----	-----
	5214	за 20 19 г.	433	(433)	-----	-----	-----	-----	-----
Промышленный и хозяйственный инвентарь	5205	за 20 20 г.	1 071	(921)	-----	-----	(58)	-----	-----
	5215	за 20 19 г.	996	(849)	75	-----	(72)	-----	-----
Многоквартирные жилые дома	5206	за 20 20 г.	957	(249)	-----	-----	(32)	-----	-----
	5216	за 20 19 г.	957	(217)	-----	-----	(32)	-----	-----
Другие виды ОС	5207	за 20 20 г.	462	(422)	-----	-----	(16)	-----	-----
	5217	за 20 19 г.	462	(404)	-----	-----	(18)	-----	-----
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 20 г.	1 394 532	(253 896)	-----	-----	(46 918)	-----	-----
	5230	за 20 19 г.	1 394 532	(206 978)	-----	-----	(46 918)	-----	-----
в том числе: (группа объектов) Здания	5221	за 20 20 г.	1 394 532	(253 896)	-----	-----	(46 918)	-----	-----
	5231	за 20 19 г.	1 394 532	(206 978)	-----	-----	(46 918)	-----	-----
	5222	за 20 20 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5232	за 20 19 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5223	за 20 20 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5233	за 20 19 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5224	за 20 20 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5234	за 20 19 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	-----	41	-----	(41)	-----
	5250	за 2019 г.	-----	75	-----	(75)	-----
в том числе: (группа объектов) офисное оборудование	5241	за 2020 г.	-----	41	-----	(41)	-----
	5251	за 2019 г.	-----	75	-----	(75)	-----
	5242	за 2020 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5252	за 2019 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5243	за 2020 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5253	за 2019 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5244	за 2020 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5254	за 2019 г.	-----	-----	-----	-----	-----

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

стр. __ из __

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5261	-----	-----
-----	5262	-----	-----
-----	5263	-----	-----
-----	5264	-----	-----
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5271	-----	-----
-----	5272	-----	-----
-----	5273	-----	-----
-----	5274	-----	-----

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-----	-----	-----
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-----	-----	-----
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	480 693	480 693	595 062
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-----	-----	-----
Объекты недвижимости, приняты в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-----	-----	-----
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-----	-----	-----
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-----	-----	-----

3. Финансовые вложения

стр 43

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		получило	Изменения за период			наличие процентной разницы (исходящая диспозиция первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		избыток (дефицит)		накопленные корректировки			перенос из доп-		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленные корректировки				первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 20 20 г.	10								10			
	5311	за 20 19 г.	10								10			
в том числе: (группа, вид)														
АКБ "Центроагробанк"	5302	за 20 20 г.	10								10			
	5312	за 20 19 г.	10								10			
	5303	за 20 20 г.												
	5313	за 20 19 г.												
		за 20 20 г.												
		за 20 19 г.												
		за 20 20 г.												
		за 20 19 г.												
Краткосрочные - всего	5305	за 20 20 г.												
	5315	за 20 19 г.												
в том числе: (группа, вид)														
	5306	за 20 20 г.												
	5316	за 20 19 г.												
	5307	за 20 20 г.												
	5317	за 20 19 г.												
		за 20 20 г.												
		за 20 19 г.												
		за 20 20 г.												
		за 20 19 г.												
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 20 г.	10								10			
	5310	за 20 19 г.	10								10			

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320			
в том числе: (группы, виды)				
	5321			
	5322			
	5323			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе: (группы, виды)				
	5326			
	5327			
	5328			
Иное использование финансовых вложений	5329			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			собственность	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от изменения стоимости	оборот запасов между собственностью	величина резерва под снижение	собственность	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 20 20 г.	573	-----	2 337	(2 328)	-----	-----	х	х	582	-----
	5420	за 20 19 г.	487	-----	2 829	(2 743)	-----	-----	х	х	573	-----
в том числе:												
(группа, вид)												
сырье и материалы	5401	за 20 20 г.	343	-----	2 337	(2 316)	-----	-----	-----	-----	564	-----
	5421	за 20 19 г.	412	-----	2 793	(2 662)	-----	-----	-----	-----	543	-----
расходы будущих	5402	за 20 20 г.	12	-----	-----	(12)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5422	за 20 19 г.	28	-----	-----	(16)	-----	-----	-----	-----	12	-----
товары для	5403	за 20 20 г.	18	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	18	-----
	5423	за 20 19 г.	47	-----	36	(65)	-----	-----	-----	-----	18	-----
		за 20 20 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 19 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 20 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 19 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5441	-----	-----	-----
	5442	-----	-----	-----
	5443	-----	-----	-----
	5444	-----	-----	-----
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5446	-----	-----	-----
	5447	-----	-----	-----
	5448	-----	-----	-----
	5449	-----	-----	-----

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	выявленная резерва по сомнительным долгам	поступление		выбытие					уменьшение резерва по сомнительным долгам	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	исключая резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (исключая долги по оплате, отгрузки)	приватизационные проценты, штрафы и прочие начисления	погашение ДЗ	опережение ДЗ на финансовый результат	опережение ДЗ за счет резервирования ДЗ	слипание ДЗ за счет резервирования ДЗ	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	31.12.20__ г.														
	5521	31.12.19__ г.														
в том числе: (вид)																
	5502	31.12.20__ г.														
	5522	31.12.19__ г.														
	5503	31.12.20__ г.														
	5523	31.12.19__ г.														
	5504	31.12.20__ г.														
	5524	31.12.19__ г.														
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	31.12.20__ г.	5 787	(23)	1 792		(1 901)			23				5 678		
	5530	31.12.19__ г.	15 343	(23)	1 640		(11 196)							5 787	(23)	
в том числе: (вид)																
Платежи и авансы	5511	31.12.20__ г.	3 391	(20)	1 080		(1 260)			20				3 211		
	5531	31.12.19__ г.	4 044	(20)	1 011		(1 664)							3 391	(20)	
Авансы выданные	5512	31.12.20__ г.	351		522		(335)							538		
	5532	31.12.19__ г.	409		349		(407)							351		
Расчеты по работам и услугам	5513	31.12.20__ г.	202		58		(78)							182		
	5533	31.12.19__ г.	8 536		188		(8 522)			3				202		
Прочие дебиторы		31.12.20__ г.	1 843	(3)	132		(228)							1 747		
		31.12.19__ г.	2 354	(3)	92		(603)							1 843	(3)	
		31.12.20__ г.														
		31.12.19__ г.														
		31.12.20__ г.														
		31.12.19__ г.														
Итого	5500	31.12.20__ г.	5 787	(23)	1 792		(1 901)			23			х	х	5 678	
	5520	31.12.19__ г.	15 343	(23)	1 640		(11 196)						х	х	5 787	(23)

5.2. Пресроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	5540	.....	.....	.....	.....	.....	.....
в том числе: (вид)	5541	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5542	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5543	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5544	.....	.....	.....	.....	.....	.....

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				по результатам хозяйственных операций (сумма долга по оплате, оплате)	получение: признанные проценты, штрафы и иные начисления	дебитового	кредитового на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	31.12.2020 г.						
	5571	31.12.2019 г.						
в том числе: (вид)	5552	31.12.2020 г.						
	5572	31.12.2019 г.						
	5553	31.12.2020 г.						
	5573	31.12.2019 г.						
	5554	31.12.2020 г.						
	5574	31.12.2019 г.						
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	31.12.2020 г.	132 502	22 249		(43 273)		111 478
	5580	31.12.2019 г.	101 495	34 763		(3 756)		132 502
в том числе: (вид)	5561	31.12.2020 г.	1 726	2 126		(1 095)		2 756
Результаты переоценки и отсрочки	5581	31.12.2019 г.	892	1 110		(276)		1 726
налоги и сборы	5562	31.12.2020 г.	97 058	17 781		(34 773)		80 066
	5582	31.12.2019 г.	82 237	18 180		(3 359)		97 058
заемные средства и облигации	5563	31.12.2020 г.	33 718	2 942		(7 404)		28 656
	5583	31.12.2019 г.	18 366	15 473		(121)		33 718
		31.12.2020 г.						
		31.12.2019 г.						
		31.12.2020 г.						
		31.12.2019 г.						
		31.12.2020 г.						
		31.12.2019 г.						
		31.12.2020 г.						
		31.12.2019 г.						
Итого	5550	31.12.2020 г.	132 502	22 249		(43 273)	х	111 478
	5570	31.12.2019 г.	101 495	34 763		(3 756)	х	132 502

5.4. Прочечная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590			
в том числе: (вид)	5591			
	5592			
	5593			
	5594			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	5610	44 752	51 526
Расходы на оплату труда	5620	38 384	35 371
Отчисления на социальные нужды	5630	10 135	9 305
Амортизация	5640	60 727	64 798
Прочие затраты	5650	25 075	29 679
Итого по элементам	5660	179 073	190 679
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-----	-----
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-----	-----
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	179 073	190 679

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 543	3 949	(3 927)	-----	3 565
в том числе:						
резерв под неиспользованный отпуск	5701	3 543	3 949	(3 927)		3 565
(вид оценочного обязательства)	5702	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5703	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5704	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5705	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5801	-----	-----	-----
(вид)	5802	-----	-----	-----
(вид)	5803	-----	-----	-----
(вид)	5804	-----	-----	-----
Выданные - всего	5810	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5811	-----	-----	-----
(вид)	5812	-----	-----	-----
(вид)	5813	-----	-----	-----
(вид)	5814	-----	-----	-----

Руководитель

(подпись)

Кашаев Т.М.

(расшифровка подписи)

" 25 февраля 2021 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-----	-----
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-----	-----
на вложения во внеоборотные активы	5905	-----	-----
		На начало года	Получено за год
		Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 20 г. 5910	-----	-----
	20 19 г. 5920	-----	-----
в том числе:			
(наименование цели)	20 20 г. 5911	-----	-----
	20 19 г. 5921	-----	-----
(наименование цели)	20 20 г. 5912	-----	-----
	20 19 г. 5922	-----	-----
(наименование цели)	20 20 г. 5913	-----	-----
	20 19 г. 5923	-----	-----

Руководитель

Кашаев Т.М.

(расшифровка подписи)



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»
ЗА 2020 ГОД**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99). Отчетность представлена в тысячах рублей.

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская»

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Дата государственной регистрации: 19 сентября 2002 года, основной государственный регистрационный № 1027739217923.

Уставный капитал Общества составляет 40 977 рублей. Он составлен из номинальной стоимости акции, приобретенной акционерами. Общее количество обыкновенных бездокументарных акций Общества составляет 40 977 штук, номинальная стоимость одной акции- 1 рубль.

Состав акционеров: юридические лица – ООО «Инвест Девелопмент» - 97 %, физические лица – 3 %.

В соответствии с учредительными документами (Устав от 2006г.) резервный капитал составляет 2 тыс. руб. и полностью сформирован по состоянию на отчетные даты.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2018г. чистые активы составляют – 499 102 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 669 667 тыс. руб., на 31.12.2020г. – 883 296 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2020 года составляет 37 человек.

Органами управления общества являются: общее собрание акционеров; Совет директоров; Генеральный директор - единоличный исполнительный орган. Органом контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества и соблюдением им законности является Ревизионная комиссия.

В состав Совета директоров входят:

С 1 января по 30 марта 2020г.:	С 31 марта 2020г. :
Герасименко Полина Владимировна	Капашев Тимофей Михайлович
Конина Татьяна Викторовна	Конина Татьяна Викторовна
Мартынов Денис Владимирович	Мартынов Денис Владимирович
Капашев Тимофей Михайлович	Сибиряков Иван Николаевич
Сибиряков Иван Николаевич	Щербакова Татьяна Борисовна

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

С 1 января по 30 марта 2020г.:	С 31 марта 2020г. :
Щербакова Татьяна Борисовна	Роговцева Юлия Анатольевна
Роговцева Юлия Анатольевна	Галочкина Ольга Геннадьевна
Галочкина Ольга Геннадьевна	Шубина Элла Владимировна

Аудит бухгалтерской отчетности проводится в соответствии с п.4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год проводит ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» по договору № I&C-2020-00394 от 26.11.2020г. ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

2.1.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

2.1.2. В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.3. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 40 тыс. руб. Основные средства стоимостью до 40 тыс. руб. включительно учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.1.4. Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с классификацией основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации.

Для определения срока полезного использования в соответствии с Классификации основных средств по каждой группе берется минимальное количество месяцев плюс один месяц. В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в месяцах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

- вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно) срок полезного использования 25 месяцев;
- третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно) срок полезного использования 37 месяцев;
- четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) срок полезного использования 61 месяц;
- пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно) срок полезного использования 85 месяцев;
- шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно) срок полезного использования 121 месяц;

- седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно) срок полезного использования 181 месяц;
 - восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно) срок полезного использования 241 месяц;
 - девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно) срок полезного использования 301 месяц;
 - десятая группа (свыше 30 лет) срок полезного использования 361 месяц.
- 2.1.5.** Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом (п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).
- 2.1.6.** Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).
- Объект основных средств принимается к учёту в качестве основного средства в момент его полной готовности к эксплуатации в том месте и в том виде, в котором Общество намерено и способно его использовать для извлечения дохода, при условии готовности других внеоборотных активов, в комплексе с которыми объект способен выполнять полезные функции.
- При принятии к учету объекта в качестве основных средств необходимо, чтобы его первоначальная стоимость была сформирована. В первоначальную стоимость должны быть включены все затраты по доведению объекта до требуемого состояния. В момент, когда объект доведен до состояния, пригодного для использования, и у Общества есть право учесть объект в качестве основного средства (соблюдаются условия п. 4 ПБУ 6/01), такой объект должен быть принят к учету как основное средство и переведен со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от того, введен ли объект в эксплуатацию или хранится на складе, т.е. основным требованием для принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств является его готовность к эксплуатации.
- 2.1.7.** Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- 2.1.8.** В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.
- 2.1.9.** В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).
- 2.1.10.** Общество в соответствии с ПБУ 21/2008 формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков и покрытие страховых взносов. Резерв рассчитывается по каждому сотруднику, с учетом количества дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневного заработка. Резерв пересчитывается ежемесячно, в конце года проводится инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам, страховых взносов с обязательств по предстоящим отпускам и взносов в ФСС от НС и ПЗ с обязательств по предстоящим отпускам.

- 2.1.11. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- 2.1.12. В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:
- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
 - предназначенные для продажи;
 - используемые для управленческих нужд организации.
- 2.1.13. Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.
- 2.1.14. В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов
- 2.1.15. Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете на балансовых счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» по цене приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. На основании положений п. 16 ПБУ 5/01 при отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.16. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:
- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
 - вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
 - займы, предоставленные другим организациям;
 - депозитные вклады в кредитных организациях. (п. 3 ПБУ 19/02)
- 2.1.17. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств (п.п. 8, 9 и 12 ПБУ 19/02).
- 2.1.18. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату (п. 20 ПБУ 19/02). Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п. 21 ПБУ 19/02).
- 2.1.19. Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов

в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки (п.п. 26, 27 и 30 ПБУ 19/02).

- 2.1.20.** Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается по мере осуществления отгрузки. Доходы от сдачи имущества в аренду включаются в состав доходов от производства и реализации. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 "Продажи". Доходы, полученные не денежными средствами, отсутствуют, как и прочие доходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.
- 2.1.21.** Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».
- 2.1.22.** Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа (купли-продажи векселей) в сумме фактически поступивших денежных средств. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.п. 6 и 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.23.** Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. 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 (п. 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.24.** Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора. Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).
- 2.1.25.** По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.
Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:
- материальные затраты, непосредственно связанные с основным видом деятельности Общества;
 - расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование

на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в основном виде деятельности Общества;
- суммы, уплаченные за аренду земельного участка;
- услуги охраны.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи". Налог на имущество в бухгалтерском учете учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы».

- 2.1.26.** В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011). В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.
- 2.1.27.** Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.
- 2.1.28.** Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю (п. 19 ПБУ 23/2011).
- 2.1.29.** Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1.** Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.
- 2.2.2.** Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль..

Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.

2.2.3. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Первоначальная стоимость объектов основных средств для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

Если в Классификации упоминается целая группа основных средств, то, чтобы понять, что конкретно в нее входит, надо перейти в Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-2014) (ОКОФ).

Если основное средство в Классификации и ОКОФ не упоминается, срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации основного средства, указанного в технической документации или рекомендациях производителя

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

(тыс. руб.)		
Выручка	2020г.	2019г.
от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС)	452 342	459 907
в том числе по основным покупателям:		
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	324	315
ООО "БИЗон"	125 570	99 551
ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»	14 635	14 361
ООО «АВТОДОК»	463	633
АО «НУК»	-	3 891
ООО «Коммуникационное Агентство ФРЭШ МАЙНД»	489	909
ООО «МетроПолис»	1 433	1 445
ООО "КТЖ ЭКСПРЕСС ЛОГИСТИКА"	-	2 746
АО "АЛЬФА-БАНК"	43 095	62 529
Московское представительство акционерной компании "Гаефонетикс С.А." (Швейцария)	2 543	2 422
ООО "ДАБЛФРЕШ"	3 088	8 743
ООО «МВК-СЕРВИС»	1 208	2 305
ООО «ЮТВ-Медиа»	90 461	86 819
ООО «ПМХ-Транспорт»	29 034	31 259

ООО «Реал Инвест»	237	280
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	14 099	13 427
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	5 402	6 859
ООО «А-Системс»	10 249	9 843
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ «ЭР ФРАНС» (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	11 207	14 163
ООО «ПТК»	24 639	22 921
ООО «ВЫБЕРИ РАДИО»	6 804	6 531
ООО «ТИТАНОВАЯ ТРЕЙДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ	7 752	7 254
ООО "КБ "ТУЛАЖЕЛДОРМАШ"	1 717	1 732
ООО «Инжстрой»	10 643	9 736
ООО «ЛОГБОКС»	18 169	11 503
ООО "ЛАНЧ ХОЛЛ"	2 189	2 369
ООО ИСК «ПРОГРЕСС»	9 351	15 986
ООО «ГРИН»	1 739	-
прочие	15 802	19 375
ИТОГО:	452 342	459 907

3.1.2. При определении порядка распределения расходов между строками 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соблюдены следующие показатели.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности стр. 2120:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2020г.	2019г.
материальные затраты	44 752	51 526
затраты на оплату труда	18 694	17 790
отчисления на социальные нужды	5 310	5 053
амортизация	60 727	64 798
прочие затраты, из них:	17 150	21 491
аренда земли	7 210	11 182
услуги охраны	7 380	7 519
резерв на оплату отпуска	2 091	2 186
ИТОГО:	146 633	160 658

- 2) управленческие расходы стр. 2220:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2020г.	2019г.
затраты на оплату труда	19 689	17 581
отчисления на социальные нужды	4 825	4 252
услуги связи	106	114
услуги агентов	1 241	1 367
хозяйственные расходы	129	375
информационные услуги	276	300
прочие затраты, из них	6 157	6 010
резерв на оплату отпуска	2 470	2 248
взносы на ДМС	1 940	1 711
ИТОГО	32 423	29 999

3) коммерческие расходы стр. 2210:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2020г.	2019г.
Расходы на рекламу	17	22
ИТОГО	17	22

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

1) Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)		
Статьи доходов	2020г.	2019г.
дивиденды	14	46
возмещение убытков	-	15
курсовые разницы	3 631	-
проценты к получению	490	-
неустойка за просрочку арендных платежей	-	-
штраф *	22 769	1 081
инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам	613	495
переплата по налогам прошлых лет**	17 683	-
прочие доходы, в т.ч.	107	72
возмещение расходов ***	66	-
ИТОГО:	45 307	1 709

* штраф – неустойка, полученная при расторжении договоров аренды;

** переплата по налогам прошлых лет – отражен перерасчет налога на имущество и арендной платы на землю за 2019 год, в связи с установлением кадастровой стоимости на здания и землю в размере рыночной стоимости по определению Московского городского суда;

Решением Московского городского суда от 26 августа 2019 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:1058, расположенное по адресу: город Москва, улица Ольховская, д. 4, корп. 1 установлена равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2018 года в размере 566 750 000 рублей.

Вышеуказанным решением Московского городского суда от 26 августа 2019 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:2410, расположенного по адресу: город Москва, улица Ольховская, д. 4, корп. 2 установлена равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2018 года в размере 1 241 570 000 рублей.

Вышеуказанным решением Московского городского суда от 26 августа 2019 года кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003020:9, расположенного по адресу: город Москва, улица Ольховская, вл.4 установлена равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2018 года в размере 480 693 000 рублей.

Установленная судом кадастровая стоимость подлежит применению с 01 января 2019 года до даты внесения очередных результатов определения кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости.

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда апелляционным определением от 30 января 2020 года оставила Решение Московского городского суда от 26 августа 2019 года без изменения.

*** возмещение расходов по регистрации долгосрочных договоров аренды.

2) Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2020г.	2019г.
проценты, начисленные по договору займа *	431	1 465
амортизация ОС	27	27
РКО	391	380
благоустройство территории	17	30
штраф	5	90
курсовые разницы	2 436	-
начисление НДС	1 503	1 477
материальная помощь	100	-
налог на имущество	31 659	43 694
загрязнение окружающей среды	78	-
расходы по изменению кадастровой стоимости	4 709	-
прочие расходы, в т.ч.	7 905	8 221
отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	220	-
ИТОГО:	49 261	55 384

* проценты, причитающиеся к уплате Компании с ограниченной ответственностью «Лонгсторм Инвестментс Лимитед» по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г., отраженные по стр. 2330 «Отчет о финансовых результатах».

3.1.4. Показатели прибыли:

(тыс. руб.)		
	2020г.	2019г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	213 629	170 565
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	5,213	4,162

3.1.5. По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость:

(тыс. руб.)			
Нематериальные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Товарный знак Melnikoff House	34	45	56
Товарный знак Мельникофф Хаус	33	44	55
ИТОГО	67	89	111

3.1.6. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)			
Основные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Здания	56	62	68
Машины и оборудование	43 999	51 131	62 364
Многолетние насаждения	676	708	740
Производственный и хозяйственный инвентарь	92	150	148
Прочие основные фонды	55	40	58
Сооружения	20 976	27 434	33 891
ИТОГО	65 854	79 525	97 269

3.1.7. По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)

Основные средства, сданные в аренду	По состоянию на		
	31 декабря 2020г	31 декабря 2019г	31 декабря 2018г
Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	51 149	55 034	58 919
Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 042 569	1 085 602	1 128 635
ИТОГО	1 093 718	1 140 636	1 187 554

3.1.8. По стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения Общества» отражены суммы вкладов в уставные капиталы других организаций:

(тыс. руб.)

Наименование	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит»	10	10	10
ИТОГО	10	10	10

3.1.9. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма вычитаемых временных разниц, которая образовалась в результате признания в бухгалтерском учете расходов по амортизации основных средств и созданию резерва по неиспользованным отпускам в сумме большей, чем при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. В следующих периодах эти расходы будут признаны в налоговом учете.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	2 105	1 977	1 873

3.1.10. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма, которая сформировалась в результате применения различных правил признания начисленных процентов по заемным средствам, для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения. В бухгалтерском учете проценты отнесены на стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство корпуса), а в налоговом учете к прочим расходам.

В 2020г. сумма капитализированных процентов в размере 2 311 тыс. руб. списана посредством амортизационных отчислений.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Отложенные налоговые обязательства	11 089	11 554	12 010

3.1.11. Прибыль от хозяйственной деятельности за 2020 год составила 269 315 тыс. руб., прибыль от хозяйственной деятельности за 2019 год составила 215 553 тыс. руб.

(тыс.руб.)

	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	269 315	215 553
Ставка налога на прибыль	20%	20%

Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	53 863	43 111
Постоянный налоговый расход (доход)	1 822	1 830
Временные разницы ОНА	128	152
Временные разницы ОНО	465	456
Текущий налог на прибыль	56 279	45 548

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате непризнания для целей налогообложения расходов, признанных в бухгалтерском учете.

Величина постоянных разниц в 2020 году составила 9 112 тыс. руб., в 2019 году – 9 150 тыс. руб.

В связи с применением ПБУ 18/2002, величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего в 2020 году условный расход по налогу на прибыль, составила 1 822 тыс. руб., в 2019 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 1 830 тыс. руб.

В 2020 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль, составили соответственно 465 тыс. руб. и 128 тыс. руб.

3.1.12. По строке 1210 «Запасы» отражены материалы, переданные подрядным организациям для строительства ИТК и расходы будущих периодов, структура которых представлена в ниже приведенной таблице:

Вид расхода	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Запасы, в т.ч.	582	573	487
Сырье и материалы	582	561	459
Расходы будущих периодов, в т.ч.	-	12	28
Программа «Альт-Инвест-Сумм»	-	12	28

3.1.13. По стр. 1250 «Денежные средства» отражены остатки на расчетных счетах, открытых в банках, и кассе:

Денежные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах:	6 483	28 245	14 785
ПАО Сбербанк	6 483	28 245	14 785
Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев)	60 976	-	-
ВСЕГО:	67 459	28 245	14 785

В 2020 году производились расчеты в иностранной валюте. Расчеты производились в долларах США:

- оплачен счет на оплату медицинских услуг в соответствии с договором займа № 1 от 20 сентября 2018г. Всего было израсходовано 1 691 долларов США, что соответствует 110,8 тыс. руб.

- приобретена валюта в размере 351 608,25 долларов США, что соответствует 25 000 тыс. руб.

- денежные средства в долларах США размещались на краткосрочных депозитах.

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю на 31.12.2020г. составила 976 тыс.рублей.

3.1.14. Структура дебиторской задолженности Общества:

(тыс. руб.)

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)	-	-	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)	5 678	5 764	15 320
Из нее:			
1. Задолженность покупателей, из них:	3 211	3 391	4 024
ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	45	43	51
АО «Альфа-Банк»	-	79	63
ООО " ДаблФреш"	149	861	828
ООО «БИЗон»	792	572	422
ОАО «МТС»	110	55	110
ООО «Ланч Холл»	244	422	-
ПАО «ВымпелКом»	101	72	31
ООО «ДЕКА»	-	-	398
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	37	32	21
ООО «Профбизнес»	321	8	-
ООО «ЮТВ-Медиа»	531	436	1 057
ООО ИСК «ПРОГРЕСС»	-	55	38
ООО «ПМХ-Транспорт»	55	125	107
АО «ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг»	-	-	115
Прочие	826	631	783
2. Авансы выданные, из них:	538	351	409
ООО "СЕРВИС СОФТ"	-	35	-
ООО «Ускорение Бизнеса»	-	-	55
ООО «Лаборатория Техноконсалт»	-	-	35
ООО «КС-групп»	78	-	-
ООО «Кронос Групп»	105	-	-
Прочие	355	316	319
3. Расчеты с бюджетом, из них:	182	202	8 536
Налог на имущество*	-	-	8 521
Прочие	182	202	15
4. Прочие дебиторы, из них:	1 747	1 843	2 351
Займы, выданные сотрудникам**	1 615	1 811	2 106
Задолженность ФСС	97	-	244
Прочие	35	32	1

* по указанной строке отражена переплата по налогу на имущество, образовавшаяся в связи с перерасчетом налога на имущество за 2017 г. Перерасчет налога произведен в связи с установлением кадастровой стоимости на здания (корп.1 кадастровый номер 77:01:0003020:1058 и корп.2 кадастровый номер 77:01:0003020:2410) в размере рыночной. Решением Московского городского суда от 25 декабря 2017 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:2410 установлена равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 года в размере 1 647 316 000 руб. на период с 01 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости указанного нежилого строения, определенной по результатам проведения очередной государственной оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда апелляционным определением от 26 апреля 2018г. оставила Решение Московского городского суда без изменения.

Решением Московского городского суда от 26 декабря 2017 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:1058 установлена равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 года в размере 584 680 000 руб. на период с 01 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости указанного нежилого строения, определенной по результатам проведения очередной государственной оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда апелляционным определением от 5 апреля 2018г. оставила Решение Московского городского суда без изменения.

**** по указанной строке, показан основной долг по договору займа № 1 от 20 сентября 2018г, выданного сотруднику общества Твердюкову М.А.(заемщик).**

В соответствии с договором сотруднику передается сумма в размере 3 200 тыс. руб. на срок до 31 декабря 2023г. За пользование суммой займа проценты не начисляются. Заем целевой и предназначен на финансирование лечения и реабилитации дочери заемщика.

В 2018 году Заемщиком в счет основного долга получена сумма в размере 2 106 тыс. руб., погашение основного долга не производилось.

В 2019 году Заемщиком в счет основного долга получена сумма в размере 64 тыс. руб. и погашен основной долг в размере 360 тыс. руб.

В 2020 году Заемщиком в счет основного долга получена сумма в размере 464 тыс. руб. и погашен основной долг в размере 660 тыс. руб.

3.1.15.В «Бухгалтерском балансе» по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен НДС с авансов полученных, который в бухгалтерском учете учитывается на сч. 76. АВ «НДС с авансов полученных»:

	(тыс. руб.)		
	2020г.	2019г.	2018г.
Конец отчетного периода	13 334	15 395	12 085

3.1.16. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

Виды расчетов	(тыс. руб.)		
	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)	111 478	132 502	101 495
Из нее:			
1. задолженность поставщикам и подрядчикам*, из нее:	2 756	1 726	892
ООО КСГ "ГИДРОБАРЬЕР"	-	240	-
ООО ЧОП "КОД"	-	700	-
ООО «Чисто.ру»	1 684	-	-
прочие	1 072	786	892
2. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.	28 656	33 718	18 366
налог на имущество	7 890	10 898	-
НДС	16 162	20 558	15 983
Налог на прибыль	4 604	2 262	2 383
3. задолженность по авансам, полученным*, из нее:	80 066	97 058	82 237

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
ООО «Автодок»	-	118	116
АО «НУК»	-	-	1 397
АО "РЖД БИЗНЕС АКТИВ"	3 378	-	-
ПАО «Альфа банк»	-	24 937	16 908
ООО "ТРИН"	4 469	-	-
ООО «Инжстрой»	3 109	3 019	2 682
ООО " ДаблФреш"	1 236	1 236	1 215
ООО «БИЗон»	20 890	17 544	17 252
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	-	2 221	2 056
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	-	1 031	955
ООО «ДЕКА»	-	-	500
ООО «ПТК»	6 765	6 747	5 945
ООО «ПМХ-Транспорт»	3 924	6 202	5 773
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	-	2 952	2 688
ООО "ЮТВ-Медиа"	21 202	15 961	14 599
ООО «ЛОГБОКС»	3 282	3 282	-
АО "НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	2 646	2 328	2 180
ООО "ВЫБЕРИ РАДИО"	1 333	1 269	1 189
ООО "ТИТАНОВАЯ ТРЕЙДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ	2 151	1 991	1 813
прочие	5 681	6 220	4 969

* в данную строку включены также обеспечительные платежи по договорам аренды, которые могут быть зачтены в счет арендных платежей за 2 последних месяца.

3.1.17. По строке 1410 «Займы и кредиты» отражена долгосрочная задолженность перед следующими займодавцами:

Займодавец (основание)	По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Геттифилд Менеджмент Лимитед	-	-	-
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	-	405 237	-
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.	-	405 237	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	237	-
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
ИТОГО:	-	405 237	-

С 29 января 2018 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. становится Компания с ограниченной ответственностью Лонгсторм Инвестментс Лимитед (Кипр).

В 2020г. сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 400 тыс. руб.

В 2020г. по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. погашение основного долга и выплата процентов не производилась.

Также с 29 января 2018 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. становится Компания с ограниченной ответственностью Лонгсторм Инвестментс Лимитед (Кипр).

В 2020г. сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 31 тыс. руб.

В 2020г. по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. прошло частичное погашение основного долга в размере 216 000 тыс. руб., выплата процентов не производилась.

3.1.18. По строке 1510 «Займы и кредиты» отражена текущая задолженность по основному долгу и процентам, по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.

Вид задолженности	(тыс. руб.) По состоянию на		
	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	239 379	49 711	713 483
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.:	189 269	-	600 183
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	269	-	183
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	50 111	49 711	113 300
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	45 111	44 711	43 300
ИТОГО:	239 379	49 711	713 483

3.1.19. Кадастровая стоимость арендованного земельного участка составляет 480 693 тыс. руб. Площадь арендованного участка составляет 8 778 кв. м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет по договору № М-01-004555 от 11.03.1996г. Стоимость одного квадратного метра арендованного организацией земельного участка, с учетом расположения (Центральный административный округ, номер кадастрового квартала 77:01:0003020) и видом разрешенного использования земель (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок), составляет 54,8 тыс. рублей.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- 1) **Генеральный директор**
С 6 февраля 2018 года - Кашаев Т.М.
- 2) **Совет Директоров:**
 - Кашаев Тимофей Михайлович
 - Кони́на Татьяна Викторовна
 - Мартынов Денис Владимирович
 - Щербакова Татьяна Борисовна
 - Сибиряков Иван Николаевич

- 3) **Акционеры Общества:**
 - ООО «Инвест Девелопмент», обладающее 97 % акций.
- 4) **Иные связанные стороны:**
 - Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед

4.2. Основным акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент», единственным участником которого является Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед. Бенефициарным владельцем Общества является Russian Commercial Properties Partners II, L.P. Cayman.

5. Операции со связанными сторонами

ООО «Инвест Девелопмент»

В 2020 году операции с ООО «Инвест Девелопмент» не проводились.

Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед

В отчетном периоде осуществлялись операции в рамках следующих договоров:

- Договор уступки прав требования по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г.
- Договор уступки прав требования по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.
- Раскрытие информации о состоянии расчетов по вышеперечисленным договорам приведено в п. 3.1.3., 3.1.17., 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

6. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2020г.	2019г.
заработная плата	11 112,7	10 467,2
отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу	3 302,4	3 008,9
премия	4 420,0	3 770,0

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

7. События после отчетной даты и оценочные обязательства хозяйственной деятельности

- Иски дебиторов (кредиторов) к ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», удовлетворенных судом и по которым ведется судопроизводство, отсутствуют.

8. Представление информации в Отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны без НДС. Денежные потоки в части НДС отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности, с обособленным раскрытием его величины в составе соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

9. Изменения начальных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год

В Бухгалтерский баланс за 2019 год внесены следующие изменения в начальные показатели

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя за 2019 год			Причина отклонения
		в Отчете о финансовых результатах за 2019 год	в Отчете о финансовых результатах за 2020 год	Отклонение	
Отложенные налоговые активы	1180	2 025	1 977	48	изменения учетной политики в части корректировки ОНА по оценочным обязательствам –48 тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	669 672	669 624	48	

В Отчет о финансовых результатах за год 2019 внесены следующие изменения в начальные показатели

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя за 2019 год			Причина отклонения
		в Отчете о финансовых результатах за 2019 год	в Отчете о финансовых результатах за 2020 год	Отклонение	
Чистая прибыль	2400	170 613	170 565	48	изменения учетной политики в части корректировки ОНА по оценочным обязательствам –48 тыс. руб.
Совокупный финансовый результат периода	2500	170 613	170 565	48	

10. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в целях обеспечения долгосрочного развития Общества, в соответствии с интересами акционеров, расширение сферы его деятельности и укрепления финансового положения и наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей в продукции, работах и услугах, производимых Обществом. Общество не планирует сокращение деятельности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер
25 февраля 2021г.



[Handwritten signature]

Т.М.Кашаев

Е.Г. Егоренкова

ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 40 листа(ов)