

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО ФИНАНСОВО-
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ РЕГИОН»
за 2020г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Новый регион» (далее «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1 Описание общества:

Наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Новый регион».

Общество зарегистрировано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 26 февраля 2007г. под государственным регистрационным номером 1077746701119.

Сведения об учете в налоговом органе: зарегистрировано в ИФНС России № 22 по г. Москве, дата постановки на учет 24.03.2014г.

ИНН 7724609390

КПП 772201001

Общество зарегистрировано по адресу: 109029, г.Москва, улица Средняя Калитниковская, дом 28, строение 4, эт.1 пом.VIII ком.№56.

Почтовый адрес Общества: 109029, г.Москва, улица Средняя Калитниковская, дом 28, строение 4, эт.1 пом.VIII ком.№56.

На 31.12.2020г. учредителями Общества являются:

-ЗАО «ИКС 5 Недвижимость», - доля в уставном капитале составляет 100%;

Уставный капитал Общества составляет 512 000 000 (Пятьсот двенадцать миллионов) рублей 00 копеек.

Среднесписочная численность Общества по состоянию на 31 декабря отчетного года составила 0 человек.

Основным видом деятельности Общества является покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.2. Информация об аудиторе Общества

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Статус-Аудит», зарегистрировано 15.02.2007г. свидетельство о государственной регистрации 77 № 010056031; выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства «Аудиторская ассоциация Содружество», № 7550-10/14 от 24.06.2014г; свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1077746354180 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москва от 21.12.2009г.

1.3. Информация об органах управления по состоянию на конец отчетного года.

- Управляющая организация - ЗАО «ИКС 5 Недвижимость» в лице Директора Попова Андрея Михайловича

2. Учётная политика Общества

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе следующей учётной политики:

2.1. Основа составления

Общество ведет бухгалтерские учетные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Оценка имущества и обязательств

Оценка имущества осуществляется:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных затрат на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- произведенного в самом Обществе - по стоимости его изготовления;
- полученного в качестве вклада в Уставной капитал - по согласованной участниками денежной оценке.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность и курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как внереализационные доходы или внереализационные расходы.

Бухгалтерский учет имущества, основных средств, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях с копейками без округления. Бухгалтерский учет по валютным счетам организации и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату совершения операции.

2.3. Нематериальные активы

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов нематериальных активов, руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н (ред. от 16.05.2016г.)

В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Аналитический учет нематериальных активов осуществляется по каждому инвентарному объекту и соответствующей группе:

<i>Наименование групп НМА</i>	
1	Торговые знаки и собственные торговые марки
2	Программное обеспечение
3	Лизинговые права
4	Прочие нематериальные активы
5	Нематериальные активы с неопределенным сроком службы

2.4. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей. При принятии к бухгалтерскому учету основных средств, стоимостью более 40 000 рублей (включительно), общество применяет норму ПБУ 6/01 «Учет основных средств» пункт 5 и учитывает данные основные средства по правилам бухгалтерского учета для материально-производственных запасов. В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года № 26н (ред. от 16.05.2016г.). Амортизация основных средств и доходных вложений производится линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Инвентаризация основных средств проводится при смене МОЛ, но не реже одного раза в 3 года. Выявленные при инвентаризации основные средства, оказавшиеся в излишке, приходятся по рыночной стоимости на дату проведения инвентаризации. Соответствующая сумма зачисляется на финансовые результаты организации.

2.5. Материально- производственные запасы и покупные товары

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н (ред. от 16.05.2016г.), Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально - производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н (ред. от 24.10.2016г.), на счете R10* «Материалы». Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Учет покупных товаров, предназначенных для продажи, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (ред. от 16.05.2016г.), Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально - производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н (ред. от 24.10.2016г.), Методическими рекомендациями по учету и оформлению операций приема, хранения и отпуска

товаров в организациях торговли, утвержденными письмом Роскомторга от 10.07.1996 г. № 1-794/32-5, на счете Р41* «Товары». Товары принимаются к бухгалтерскому учету по покупной (контрактной) стоимости. Транспортно-заготовительные расходы (если они не учтены в стоимости приобретения товаров), осуществленные Обществом и относящиеся к товарам, учитываются обособленно с использованием счета Р44* «Расходы на продажу».

При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости единицы товаров за месяц (взвешенная оценка).

2.6. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Общество осуществляет бухгалтерский учет расчетов с дебиторами и кредиторами, руководствуясь действующими нормативно-правовыми актами, включая Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (Приказ Минфина от 29.07.1998г. №34н), Федеральным законом «О бухгалтерском учете» (№ 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года), Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н (ред. от 08.11.2010г.)).

Дебиторская задолженность – сумма задолженности, причитающейся Обществу от юридических или физических лиц, образовавшаяся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Кредиторская задолженность – сумма задолженности Общества перед юридическими или физическими лицами, образовавшаяся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Общество осуществляет перевод краткосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности в долгосрочную, в случаях, если по условиям договора сроки погашения задолженности пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 12 месяцев, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Реклассификация задолженности осуществляется автоматизировано в системе SAP ежемесячно на последний день месяца.

2.7. Расчёты по займам и кредитам

Общество осуществляет учет полученных займов и кредитов, руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина от 6 октября 2008 г. №107н (ред. от 06.04.2015г.).

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок более 12 месяцев, отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности.

2.8. Расчёты по налогу на прибыль

1. Отчетным периодом в Обществе по налогу на прибыль – установить 1 квартал, полугодие, девять месяцев, налоговым периодом - год. В течение отчетного периода Общество исчисляет сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК РФ (равными долями в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей).

2. Общество с 01.01.2014г. входит в группу консолидированных налогоплательщиков. Договор о создании группы № б/н от 22.10.2013г. Полный перечень участников в КГН в Группе X5 Retail Group определен в Договоре (с учетом изменений в соответствии с соглашением № 1 об изменении договора о создании КГН от 26 ноября 2013 года и соглашением № 2 от 25 ноября 2014 года).

С 01.01.2018 ответственным участником КГН признается ООО «Агроаспект» (ИНН 7715277300 КПП 997350001) в соответствии с Договором о создании консолидированной группы налогоплательщиков (далее – «КГН») от 22 октября 2013 г., зарегистрированного налоговым органом 25 ноября 2013 г. и Соглашением №4 от 11 декабря 2017 г. об изменении договора о создании КГН, зарегистрированного налоговым органом 25 декабря 2017 года.

3. Для расчета налога на прибыль включены доходы и расходы за 2020 год, отраженные в учете в 2021г в период с 01.01.2021 по 28.02.2021г включительно.

2.9. Признание доходов и расходов

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99» согласно Приказу Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 06.04.2015), а также иными нормативными документами.

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» «ПБУ 10/99» согласно Приказу Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

3. Основные показатели эффективности деятельности Общества

Показатель	На начало отчетного года	На конец отчетного года
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	557 228	626 442
Коэффициент текущей ликвидности = $1200 / (\text{стр.1500} - \text{стр.1530} - \text{стр.1540})$	19,43	10,75
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами = $(\text{стр.1300} + \text{стр.1400} + \text{стр.1530} - \text{стр.1100}) / \text{стр.1200}$	0,95	0,91
Рентабельность продаж, % = $(\text{стр.2200} / \text{стр.2110}) * 100$	70,62	74,84

4. Пояснения к существенным статьям баланса

4.1. Основные средства – строка 1150

Изменение первоначальной стоимости основных средств в течение отчетного года по группам было следующим (в тыс. руб.):

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на начало отчетного года	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на конец отчетного года
Здания, сооружения	312 248	3 990		316 238
Земельные участки	18	-	-	18
Другие виды ОС	2 722	-	-	2 722
Итого	314 988	3 990	-	318 978

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по группам основных средств (в тыс. руб.):

Группа основных средств	Накопленная амортизация на начало отчетного года	Начисленная амортизация за год	Списано амортизации по выбывшим ОС в течение года	Накопленная амортизация на конец отчетного года
Здания, сооружения	98 599	10 819	-	109 418
Другие виды ОС	894	168	-	1 062
Итого	99 493	10 987	-	110 480

4.2. Финансовые вложения – строка 1170

Объем финансовых вложений на конец отчетного года составил:

Форма вложений (акции, доли в УК)	Наименование компании-эмитента	Сумма, тыс. руб.
Предоставленный займ	АО «Торговый дом «Перекресток»	61 861
Предоставленный займ	Представительство компании с ограниченной ответственностью «Аллегру»	51 115
Итого		112 976

4.3. Дебиторская задолженность – строка 1230

Краткосрочная задолженность ООО «Новый регион» за оказанные услуги на конец отчетного года составляет **339 995 тыс. руб.**

Вид задолженности	Сумма на начало отчетного года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Текущая задолженность покупателей и заказчиков	156 877	242 415
Авансы выданные	821	838
Задолженность по налогам и сборам	3	5
Прочая дебиторская задолженность	87 807	96 737
Итого	245 508	339 995

Вся краткосрочная дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами.

4.4. Уставный капитал – строка 1310

На конец отчетного года уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет **512 000 000 руб.**

4.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – строка 1370

Нераспределенная прибыль на конец отчетного года составила **114 442 тыс. руб.**
Чистая прибыль Общества составляет **69 214 тыс. руб.**

4.6. Кредиторская задолженность – строка 1520

Вид кредиторской задолженности	Сумма на начало отчетного года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Задолженность по поставщикам и подрядчикам	757	4 124
Задолженность по налогам и сборам	7 367	5 752
Прочая кредиторская задолженность	4 509	21 749
Итого	12 633	31 625

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами.

5. Пояснения к существенным статьям отчёта о финансовых результатах

5.1. Выручка – строка 2110

Доходы от деятельности (выручка Общества) за год составили:

Выручка от продажи товаров, работ, услуг, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.	Доля %
Доходы от аренды	108 161	100%
Итого	108 161	100%

5.2. Коммерческие расходы – строка 2210

Расходы Общества в тыс.руб., в том числе	Сумма за 2019 год, тыс.руб.	Сумма за 2020 год, тыс.руб.
Амортизация ОС	10 825	10 987
Коммунальные расходы	7 057	6 149
Эксплуатация зданий	1 049	1 103
Налоги	6 747	6 429
Аренда на землю	878	893
Аренда зданий	264	300
Управленческо-консультационные услуги	2 411	100
Прочие расходы	1 849	1 252
Итого	31 080	27 213

5.3. Прочие доходы Общества – строка 2340

Прочие доходы, тыс. руб	Сумма за 2019 год, тыс.руб.	Сумма за 2020 год, тыс.руб.
Прочие доходы	103	22
Итого	103	22

5.4. Прочие расходы Общества – строка 2350

Прочие расходы, тыс. руб	Сумма за 2019 год, тыс.руб.	Сумма за 2020 год, тыс.руб.
Убытки прошлых лет	2 494	2 031
Прочие расходы	499 447	2 049
Итого	501 941	4 080

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Согласно п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" поступления от покупателей и заказчиков и платежи в адрес поставщиков и подрядчиков, в составе которых есть НДС, в отчете о движении денежных средств отражены за вычетом суммы данного налога в показателях на начало и конец отчетного периода. За год сумма НДС отражена свернуто в строке 4129.

7. Определение уровня существенности (ПБУ 22/2010)

7.1 Уровень существенности в бухгалтерском учете определяет существенность одной ошибки – и порядок ее отражения в учете в зависимости от существенности. Уровень существенности составляет 10% от валюты баланса (стр.1600 Бухгалтерского баланса).

Обществом установлено, что в 2020 году существенной ошибкой является искажение показателей на сумму более **66 191 тыс. руб.**

7.2 Уровень существенности в бухгалтерской отчетности определяет общую совокупность ошибок и порядок ее отражения в зависимости от существенности и составляет **29 859 тыс. руб.**

№ п/п	Показатель периода для расчета	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Доля (%) принимаемая для расчета	Значение, принимаемое для расчета, тыс. руб.
1	Чистая прибыль (стр. 2400 ф. 2)	69 214	10	6 921
2	Выручка без НДС (стр. 2110 ф. 2)	108 161	10	10 816
3	Себестоимость (2120 + 2210 + 2220 ф.2)	27 213	10	2 721
4	Валюта баланса (стр. 1600 ф. 1)	661 909	10	66 191
5	Собственный капитал (стр. 1300 ф. 1)	626 442	10	62 644
6	Среднее значение показателя гр. 6 (1 + 2 + 3 + 4 + 5) / 5	х	х	29 859

8. Информация о связанных сторонах

Наименование аффилированного лица	Операции, проводимые в 2020 году (по виду операций)	Сумма, тыс. руб.
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит АО "Торговый дом "ПЕРЕКРЕСТОК"	Доход по договору аренды	17 131
	Займ выданный	5 177
	Займ полученный	
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит АО «X5 Синергия»	Расход по договору оказания бух услуг	1 354
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит АЛПЕГРУ РЕТЭЙЛ ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (ALPEGRU RETAIL PROPERTIES LIMITED)	Займ выданный	3 834
Доля ЗА "ИКС 5 Недвижимость" в уставном капитале Общества составляет 100%	Расход по договору оказания услуг управляющей компании	120
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО "Агроаспект"	Доход по договору аренды	102 387
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО "Агроторг"	Доход по договору аренды	10 276
Общество принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО "Корпоративный центр ИКС 5"	Расходы на аренду	361
	Расходы на осуществление расчетных операций	72

Представитель по доверенности АО "X5 Синергия" №32950301/2020 от 29.04.2020г.
по доверенности ООО "Новый Регион" №17004482/2018 от 01.12.2018г.

Огородникова Татьяна Алексеевна