

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ЗАО «НЕВА» на 31.12.2020 год

Адрес: 198095, Санкт-Петербург г, Митрофаньевское шоссе, д.2, кор.7, лит А

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «НЕВА» на 31.12.2020г. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также: о связанных сторонах, о бенефициарах, в т. ч. о конечном бенефициаре, о займах, о выплаченных вознаграждениях ключевому управленческому персоналу, о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах, об оценочных обязательствах.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с

-Уставом;

-Гражданским кодексом РФ;

-Федеральным законом «Об акционерных обществах».

- Полное наименование общества: Закрытое акционерное общество «НЕВА».
- Сокращенное наименование общества: ЗАО «НЕВА».
- Фактический адрес: 198095, Санкт-Петербург г, Митрофаньевское шоссе, д. 2, кор. 7 лит. А.
- Дата государственной регистрации Компании и регистрационный номер: Зарегистрировано 25.04.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство 78 № 008588292 выдано 25.04.2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847237638.
- Компания поставлена на учет в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 8 по Санкт-Петербургу 25 апреля 2012 года. ИНН 7839461358/ КПП 783901001.
- Компания не имеет филиалов.
- Компания не имеет обособленных подразделений.
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Компании в 2020 году составила 0 человек.
- Вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом .
- Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей, разделенных на 1000 обыкновенных именных акций бездокументарной формы номинальной стоимостью 10 рублей каждая.
- Органы управления Общества:  
С 01 сентября 2015 Решением №03/2015 от 01.09.2015г полномочия по управлению Обществом в соответствии с договором №У-03/65-15 от 01.09.2015г. переданы Обществу с ограниченной ответственностью

«СПб ЛИЗИНГ» (ОГРН 11578472844440) под руководством Герасимова Александра Михайловича (Решение единственного участника управляющей компании ООО "СПб ЛИЗИНГ" от 22.05.2020).

- Общество в 2020 году имело следующие расчетные счета:
  1. 40702810700004024704 В СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК ИНТЕЗА" г. Санкт-Петербург,
  2. 40702810701850001485 в АО "АЛЬФА-БАНК" г Москва.
- Режим налогообложения - общий режим налогообложения.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Учетная политика организации сформирована исходя из следующих допущений:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой УК ООО «СПб ЛИЗИНГ» (ОГРН 11578472844440) под руководством Герасимова Александра Михайловича.

Функции контроля над бухгалтерскими службами осуществляет руководитель Организации.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации на момент составления бухгалтерской отчетности отсутствуют (если такая неопределенность существует, то организация должна указать на такую неопределенность и однозначно описать, с чем она связана). В случае, если нормативный правовой акт по бухгалтерскому учету утвержден и опубликован, но еще не вступил в силу, раскрывается факт его неприменения, а также возможная оценка влияния применения такого акта на показатели бухгалтерской отчетности организации за период, в котором начнется применение.

### **2.1. Учет основных средств**

- Переоценка ОС не осуществляется.
- Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации.
- Начисление амортизации ОС осуществляется линейным методом по нормам, определяемым исходя из амортизационной группы, к которой относятся ОС, с учетом срока полезного использования объекта, установленного в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 1.01.2002 г.
- К ОС относятся объекты, удовлетворяющие требованиям, предъявляемым к ОС и стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу.

### **2.2. Учет нематериальных активов**

- Переоценка нематериальных активов (далее – НМА) не осуществляется.
- Начисление амортизации НМА осуществляется линейным методом.
- Суммы начисленной амортизации по объектам НМА отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете.
- НМА, приобретенные не за денежные средства оцениваются по стоимости как стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- Стоимость НМА, полученных безвозмездно определяется как их текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету с учетом дополнительных расходов, связанных с получением НМА (за вычетом НДС). Одновременно стоимость данных НМА отражается в составе доходов будущих периодов, откуда подлежит ежемесячному равномерному списанию на прочие доходы в течение срока полезного использования НМА.
- Стоимость НМА, полученных в качестве вклада в УК определяется как их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) Организации с учетом дополнительных расходов, связанных с получением НМА (за вычетом НДС).
- Изменение способов и сроков начисления амортизации НМА в отчетном периоде не производилось.

### **2.3. Учет материалов**

- При приобретении материалов за плату их стоимость определяется по сумме фактических затрат на их приобретение за вычетом НДС.
- При получении материалов безвозмездно их первоначальная стоимость определяется как их текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету с учетом дополнительных расходов, связанных с получением материалов (за вычетом НДС).
- При получении материалов в качестве вклада в уставный капитал их первоначальная стоимость определяется как их денежная оценка,

согласованная учредителями (участниками) Организации с учетом дополнительных расходов, связанных с получением материалов (за вычетом НДС).

- При получении материалов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами их первоначальная стоимость определяется как стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- Материалы, списываемые на коммерческие расходы, при внутренних перемещениях, а также выбывающие иным путем, оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (по методу ФИФО). При этом оперативно в течение отчетного периода оценка выбывающих запасов производится по цене последней закупки. По завершении отчетного периода в ходе выполнения процедуры закрытия склада производится переоценка выбывающих запасов по способу ФИФО, в ходе которой формируются корректирующие проводки (прямые или сторнировочные в зависимости от знака корректировки), имеющие корреспонденцию исходных проводок списания запасов.

#### **2.4. Учет финансовых вложений**

- Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.
- Оценка выбывающих финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы.
- Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Организация производит ежеквартально.
- По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, по которым наблюдается устойчивое существенное снижение стоимости, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.
- Проверка на обесценение производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения и оформляется актом о проверке.
- Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату:

- 1) по первоначальной стоимости – при отсутствии признаков обесценения финансовых вложений,
  - 2) по первоначальной стоимости за минусом созданного резерва на обесценение финансовых вложений – при наличии подтверждения устойчивого снижения стоимости финансовых вложений и создания резерва на обесценение финансовых вложений.
- Долгосрочные финансовые вложения в период (квартал), когда до срока погашения (окончания обращения) остается менее 12 месяцев, подлежат переводу в состав краткосрочных.

#### **2.5. Учет дебиторской и кредиторской задолженности**

- Резервы по сомнительным долгам (РСД) в Организации формируется ежеквартально.
- Формирование РСД производится по состоянию на последний день отчетного квартала – на основании результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.
- Задолженность, носящая долгосрочный характер, в период (квартал), когда до срока погашения остается менее 12 месяцев, подлежит переводу в состав краткосрочной.

#### **2.6. Учет финансовых обязательств**

- Дополнительные расходы, связанные с получением кредита (займа), в бухгалтерском учете относятся на прочие расходы одновременно.
- Проценты по полученным кредитам (займам) отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому относятся, и в полном объеме включаются в состав прочих расходов.
- Задолженность по кредитам (займам), носящая долгосрочный характер, в период (квартал), когда до срока погашения остается менее 12 месяцев, подлежит переводу в состав краткосрочной.

#### **2.7. Учет резервов предстоящих расходов**

Ежеквартально на последнее число отчетного квартала в Организации создается резерв под будущие выплаты отпускных и резерв суммы страховых взносов на социальное страхование по неиспользованным отпускам. Неиспользованная сумма резерва ежеквартально сторнируется и начисляется вновь по результатам проведенной оценки.

#### **2.8. Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов**

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Организация не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в отношении ожидаемых убытков от деятельности в целом, либо от отдельных видов или регионов ее деятельности, подразделений, видов продукции (работ, услуг) и от иных факторов не признаются в бухгалтерском учете.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

## **2.9. Учет доходов**

Организация получает доходы от обычных видов деятельности от следующих видов деятельности: предоставление в аренду собственного или арендованного нежилого недвижимого имущества.

Доходы от сдачи имущества в аренду отражаются на конец месяца в сумме, соответствующей условиям договора.

Организация может получать следующие прочие доходы:

- стоимость безвозмездно полученного имущества;
- доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества;
- стоимость излишков имущества, выявленных в результате инвентаризации;
- курсовые разницы;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- штрафы, пени и неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров;
- доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- и др.

## **2.10. Учет расходов**

Организация может нести следующие расходы по обычным видам деятельности (предоставление услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества):

- расходы на аренду нежилого недвижимого имущества
- расходы на коммунальные услуги
- расходы на эксплуатационные услуги
- расходы на коммуникационные услуги
- расходы по страхованию нежилого недвижимого имущества
- расходы на выплату заработной платы
- расходы на услуги исполнения функций ЕИО управляющей компанией
- прочие расходы

Списание расходов основного производства осуществляется ежемесячно в полном объеме.

Расходы, связанные с управлением Организацией, в полном объеме признаются в качестве расходов текущего месяца. При этом распределение указанных расходов между видами деятельности не осуществляется.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются равномерно и подлежат списанию пропорционально количеству дней действия договора в каждом

текущем месяце (с момента поступления), в том числе и неполном, за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся. В случае если такой срок невозможно определить, исходя из условий договора или сопроводительной документации, он устанавливается распоряжением руководителя Организации. 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 составе расходов от продажи и иного выбытия прочего имущества отражается остаточная (балансовая стоимость) выбывающих основных средств, нематериальных активов, материалов, ценных бумаг и т.п., а также расходы, связанные с таким выбытием. Стоимость выбывающего имущества отражается на дату перехода права собственности на выбывающее имущество, расходы, связанные с выбытием – на дату акта или иного первичного документа.

Расходы на списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, и других долгов, нереальных к взысканию, отражаются на основании данных проведенной инвентаризации, а также письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации по каждому обязательству.

Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Организацией или по которым получены решения суда об их взыскании, отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов на дату такого признания или дату решения суда.

### 2.11. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## 3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

### 3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объект основных средств – нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург г, Фрунзе ул, д. 27, литера А, пом. 2-Н, который был приобретен в 2019 году у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущества Санкт-Петербурга" (Договор купли-продажи № 4601-ПП от 17.10.2019г.) учтен в составе доходных вложений в материальные ценности.

Информация о движении основных средств отражена в строке 1160 бухгалтерского баланса и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная	Накопленная	Поступило	Выбыло объектов	Начислено	Переоценка	Первоначал	Накопленная

		стоимос ть	я аморт изаци я		Перво начал ная стоим ость	Нако плен ная амор тиза ция	амортиз ации	Перв онач альн ая стои мость	Нако плен ная амор тиза ция	ьная стоим ость	амортиз ация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2019 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	За 2018 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: (Машины и оборудование)	За 2019 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	За 2018 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	За 2020 год	37922	(210)	-	(-)	-	(1261)	-	-	37922	(1471)
	За 2019 год	-	(-)	37922	(-)	-	(210)	-	-	37922	(210)

В 2020 году Общество не получало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

На 31.12.2020г Общество не имеет на учете объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации.

Незавершенных капитальных вложений нет.

Информация об ином использовании основных средств, числящихся на забалансовых счетах, представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (покупная стоимость)	37900	37900	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (кадастровая стоимость)			16570
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом			16570
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

### 3.2 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

В строке 1180 Бухгалтерского баланса отражена часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль в будущих отчетных периодах.

тыс. руб.

Отложенный налоговый актив	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Отложенный налоговый актив всего, в том числе:	0	142	700
Резервы сомнительных долгов	0	0	700
Убытки прошлых лет	0	142	0

### 3.3 Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе в строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена задолженность покупателей за оказанные услуги и выполненные работы, задолженность поставщиков по выданным авансам, задолженность бюджетных и внебюджетных фондов, прочая задолженность.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго-срочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2020г.	6850	-	16383	-	(21330)	-	-	-	1903	-
	3а 2019г.	5525	(3500)	11153	-	(9828)	-	3500	-	6850	-
в том числе:											
Поставщики и подрядчики, авансы выданные	3а 2020г.	7	-	9010	-	(9007)	-	-	-	10	-
	3а 2019г.	22	(3500)	2091	-	(2106)	-	3500	-	7	-
Покупатели и заказчики	3а 2020г.	6372	-	6841	-	(11386)	-	-	-	1827	-
	3а 2019г.	5503	-	6921	-	(6052)	-	-	-	6372	-
Налоги и боры	3а 2020г.	471	-	532	-	(937)	-	-	-	66	-
	3а 2019г.	-	-	2141	-	(1670)	-	-	-	471	-
Итого	3а 2020г.	6850	-	16383	-	(21330)	-	-	-	1903	-
	3а	5525	(3500)	11153	-	(9828)	-	3500	-	6850	-

	2019г.									
--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

На 31.12.2020г. Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

### 3.4 Денежные средства

Информация о денежных средствах и их эквивалентах отражена в строке 1250 Бухгалтерского баланса и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
В рублях, ВСЕГО	10	6
в том числе:	10	6
на расчетных счетах		
в виде денежных средств, подлежащих к зачислению на расчетные счета	-	-
в кассах	-	-

### 3.5 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о прочих оборотных активах отражена в строке 1260 Бухгалтерского баланса и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
В рублях, ВСЕГО	17	11	11
в том числе:			
- лицензия на использование СКЗИ "КриптоПро CSP" (со сроком менее 365 дней)	1	1	1
- страхование недвижимого объекта (со сроком менее 365 дней)	16	10	10

### 3.6 Уставный капитал

Уставный капитал Компании по состоянию на 31.12.2020г. составляет 10 тысяч рублей.

Акционеры, зарегистрированные в реестре на 31.12.2020г:

- Герасимов Александр Михайлович (Договор купли-продажи ценных бумаг б/н от 08.02.16г., покупка 1000 акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая), доля в Уставном капитале составляет 100%.

### 3.7 Резервный капитал

Резервный капитал Компании по состоянию на 31.12.2020г. составляет 0,5 тыс. руб. (5% от Уставного капитала ЗАО «НЕВА»).

### 3.8 Нераспределенная прибыль

В строка 1370 Бухгалтерского баланса отражена нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) и составляет 10035 тыс. рублей.

### 3.9 Кредиторская задолженность

В строке 1520 Бухгалтерском балансе отражена задолженность Организации перед поставщиками товаров, работ и услуг; задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами, прочая задолженность.

Общество не имеет просроченной задолженности перед поставщиками товаров, работ и услуг, по уплате налогов и сборов.

Информация о движении кредиторской задолженности отражена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
			Поступление		Выбыло			
			В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2020г.	36544	3305	-	(11514)	-	х	278335
	За 2019г.	297	44273	-	(8026)	-	х	36544
в том числе:								
Поставщики и подрядчики	За 2020г.	36049	1349	-	(9498)	-	-	27900
	За 2019г.	26	40943	-	(4920)	-	-	36049
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Налоги и сборы	За 2020г.	495	1956	-	(2016)	-	-	435
	За 2019г.	271	3330	-	(3106)	-	-	495
Итого	За 2020г.	36544	3305	-	(11514)	-	х	278335
	За 2019г.	297	44273	-	(8026)	-	х	36544

На 31.12.2020г у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

### 4 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В 2020 году у Общества отсутствовали активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

### 5 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В 2020 году у Общества отсутствовали нематериальные активы.

## 6 УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

В 2020 году Общество финансовых вложений не имело.

## 7 УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ

В 2020 году Общество материально-производственных запасов не имело.

## 4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

### 4.1 ДОХОДЫ

Основная выручка компании от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом показана в строке 2110 Отчета о финансовых результатах и составляет:

тыс. руб.

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Выручка - всего, в т.ч.:	5679	5735
Оказание услуг по предоставлению в аренду собственного и арендованного нежилого недвижимого имущества	5679	5735

Информация о прочих доходах в строке 2340 Отчета о финансовых результатах и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Прочие доходы - всего	24	33
в том числе: текущая деятельность: (вид прочих доходов)	24	33

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2020 году, отсутствует.

### 4.2 РАСХОДЫ

В строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы, относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

Информация о расходах основного производства представлена в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Расходы на аренду помещений	0	1915
Амортизация ОС	1261	210
Расходы на аудит	40	44
Расходы на оплату услуг за исполнение функций ЕИО	50	50
Расходы за коммунальные услуги	209	238
Электронная отчетность	6	4
Прочие расходы	2	1
Страхование имущества	34	24
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>1602</b>	<b>2486</b>

Информация о прочих расходах представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
<b>Прочие расходы – всего, в том числе:</b>	<b>1765</b>	<b>493</b>
Проценты по выкупному платежу	790	125
Ведение и хранение реестра владельцев ИЦБ	55	79
Расходы на оплату услуг банков	79	60
Нотариальные услуги	-	-
Расходы прошлых лет, принятые в тек периоде	25	33
Налог на имущество	816	192
Штрафы, пени за нарушение условий договоров	-	4

#### 4.3 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Информация об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Условный расход по налогу на прибыль	467	558
Условный доход по налогу на прибыль	-	-

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 г. по ставке 20%, составляет:

$$2337 \text{ тыс. руб.} * 20 \% = 467 \text{ тыс. руб.}$$

Условный расход по налогу на прибыль за 2019 г. по ставке 20%, составляет:

$$2789 \text{ тыс. руб.} * 20 \% = 558 \text{ тыс. руб.}$$

Информация о постоянных и временных разнице, возникших в отчетном периоде и повлекших корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль отсутствует.

Информация об изменениях отложенных налоговых активах представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец года
			Увеличение	Уменьшение		
				Всего	В т.ч. в связи с выбытием актива или вида обязательства	
Отложенные налоговые активы - всего	За 2020 год	142	-	(142)	(142)	-
	За 2019 год	700	142	(700)	(700)	142

Налоговый убыток от списания безнадежной дебиторской задолженности	За 2020 год	142	-	(142)	(142)	-
Налоговый убыток от списания безнадежной дебиторской задолженности	За 2019 год	-	142	(-)	(-)	142
Резерв по сомнительным долгам	За 2019 год	700	-	(700)	(700)	-

Налог на прибыль по итогам 2020 года составляет:

467 тыс. руб. - 142 тыс. руб. = 325 тыс. руб.

Налог на прибыль по итогам 2019 года составляет:

558 тыс. руб. + (142 тыс. руб. - 700 тыс. руб.) = 0 тыс. руб.

#### 4.4 ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию, приведен в таблице ниже:

Показатель	Значение	
	2020 год	2019 год
Чистая прибыль, тыс. руб.	1869	2231
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, штук	1000	1000
Базовая прибыль на акцию, руб.	1869,59	2231,17

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, определяется путем суммирования количества обыкновенных акций, находящихся в обращении на первое число каждого календарного месяца отчетного периода, и деления полученной суммы на число календарных месяцев в отчетном периоде.

#### 5. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА

В 2020 году Общество не получало и не возвращало долгосрочных займов. Анализ и оценка структуры баланса по состоянию на 31 декабря 2020г и 31 декабря 2019г приведена в следующей таблице:

Наименование показателя	Доля показателя в общей сумме валюты баланса, %		Изменения в структуре баланса за 2020 г.,
	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	
Внеоборотные активы, всего, в том числе:	94,97	84,65	10,32

Отложенные налоговые активы	0	0,32	(0,32)
Доходные вложения в материальные ценности	94,97	84,33	10,64
<b>Оборотные активы, всего, в том числе:</b>	<b>5,03</b>	<b>15,35</b>	<b>(10,32)</b>
Дебиторская задолженность	4,96	15,32	(10,36)
Денежные средства	0,03	0,01	0,02
Прочие оборотные активы	0,04	0,02	0,02
<b>Итого актив баланса</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>х</b>
<b>Капитал</b>	<b>26,17</b>	<b>18,28</b>	<b>7,89</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>	-	-	-
<b>Краткосрочные обязательства, всего</b>	<b>73,83</b>	<b>81,72</b>	<b>(7,89)</b>
в том числе:	х	х	х
Кредиторская задолженность	73,83	81,72	(7,89)
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>х</b>

## 6. ИЗМЕНЕНИЯ ДАННЫХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ НА 1 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА

Изменения в данных отчетности за период, предшествующий отчетному, отсутствовали.

## 7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

По состоянию на 31.12.2020г:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Герасимов Александр Михайлович	Владение 100 % уставного капитала
ООО «СПб Лизинг» в лице Генерального директора Герасимова Александра Михайловича	Исполнение обязанности единоличного исполнительного органа
АО "ДИКСИ Юг" в лице законного представителя – Генерального директора Управляющей организации АО "ДИКСИ Групп" Султанова Вячеслава Раисовича	Агент по страхованию имущества, арендатор

Информация о проведенных в 2020г. операциях со связанными сторонами и стоимостные показатели расчетов по незавершенным на 31 декабря 2020г операциям представлена в следующей таблице:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Остаток на начало периода	Поступило за отчетный год	Погашено за отчетный год	Остаток на конец отчетного года	тыс. руб.
						форма расчетов по операциям
ООО «СПб Лизинг»	функции единоличного исполнительного органа	-	(60)	60	-	денежными средствами
АО "ДИКСИ Юг"	Агент по договору страхования имущества	(13)	(42)	55	-	денежными средствами
АО «ДИКСИ Юг»	Арендатор по договорам аренды, субаренды	6372	6841	(11386)	1827	денежными средствами

## 8. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧЕННЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

В связи с выполнением функций единоличного исполнительного органа Управляющей компанией в штате Общества отсутствует персонал. Контролирующим бенефициарным владельцем является Герасимов А.М.

## 9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2020 год оценочные обязательства отсутствуют.

На 31.12.2020 год условные обязательства у компании отсутствуют.

На 31.12.2020 год резервы, создаваемые по условным обязательствам отсутствуют.

## 10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАБАЛАНСОВЫМ СЧЕТАМ

Информация об остатках по забалансовым счетам представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование счета	Номер счета	Остаток на 31.12.2020г.	Остаток на 31.12.2019г.
Арендованные основные средства (Нежилое помещение: Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д.27, лит. А) - кадастровая стоимость	001	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные (Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущества Санкт-Петербурга") - покупная стоимость	009	37900	37900
НМА, полученные в пользование (Лицензия на использование СКЗИ "КриптоПро CSP", сроком не превышающим 12 мес)	012	2	2

## 11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Информация о событиях после отчетной даты отсутствует.

## 12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В Учетную политику Компании для целей РСБУ на 2020 год по сравнению с Учетной политикой Компании для целей РСБУ на 2019 год были внесены существенные изменения. Для целей РСБУ на 2020 год внесены изменения по отражению разниц между суммами налога на прибыль сформированными в бухгалтерском и налоговом учете в соответствии с Положением ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

## 13. СВЕДЕНИЯ О СОВОКУПНЫХ ЗАТРАТАХ НА ОПЛАТУ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

Фактически затраты на энергоресурсы у Общества отсутствуют в связи с тем, что данные затраты в полном объеме потребления перевыставляются Арендатору в составе переменной составляющей арендной платы по Договору аренды нежилого недвижимого имущества.

Адрес помещения	Вид энергоресурса	Арендатор	Договор аренды	
			номер	дата
СПб, ул. Фрунзе, д. 27, лит. А	Теплоснабжение Водоснабжение	АО «ДИКСИ Юг»	75/7	01.11.2011
			78075	22.09.2020

**14. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ (ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ-ЭМИТЕНТОВ ПУБЛИЧНО РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ)**

В 2020 году Компания не формирует отчетную информацию по сегментам.

**15. УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

В 2020 году Компания не осуществляла деятельность в качестве подрядчика (субподрядчика) по договорам строительного подряда.

**16. ИНФОРМАЦИЯ О РЕОРГАНИЗАЦИИ**

В 2020 году Общество не реорганизовывалось. Общество не располагает информацией о предстоящей реорганизации.

**17. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

На 31.12.2020г Общество не располагает информацией о прекращаемой деятельности.

**18. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

В течение 2020 года Компании государственная помощь не выделялась.

**19. РАСХОДЫ НА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ, ОПЫТНО-КОНСТРУКТОРСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ (НИОКР)**

В течение 2020 года Компания не несла расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

**20. ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В течение 2020 года Компания не осуществляла совместную деятельность.

**21. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАТРАТАХ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ**


В течение 2020 года Компания не осуществляла затрат на освоение природных ресурсов.

**22. НЕПРЕРЫВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

В марте 2020 г. в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением коронавируса, которые привели к значительному снижению экономического развития в стране и в мире. Невозможно предвидеть, как данная ситуация

может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. Руководство Общества считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность Общества была продолжена в плановом режиме. Меры будут адекватными и зависеть от того, на что конкретно придется реагировать. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на работу Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО "СПБ ЛИЗИНГ"

  
/А.М. Герасимов/

"26" 02 2021г.

