

**Пояснения
к годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
за 2020 год
ООО «Фирма «ЛПС-Интер»**

Содержание

ПОЯСНЕНИЯ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- 1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ
- 1.2. ФИЛИАЛЫ (СТРУКТУРНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ) ОРГАНИЗАЦИИ
- 1.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ ОРГАНИЗАЦИИ
- 1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА ОРГАНИЗАЦИИ

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

- 2.1. ДОПУЩЕНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ОТЛИЧНЫЕ ОТ ПРИНЯТЫХ П. 5 ПБУ 1/2008 (п. 19 ПБУ 1/2008)
- 2.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ СОМНЕНИЯ В ПРИМЕНИМОСТИ ДОПУЩЕНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (п. 20 ПБУ 1/2008)
- 2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
- 2.4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ
- 2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
- 2.6. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

3. РАСШИФРОВКА ВАЖНЕЙШИХ СТАТЕЙ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

- 3.1. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
 - 3.1.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
 - 3.1.2. ОБРЕМЕНЕНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ
 - 3.1.3. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
 - 3.1.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
 - 3.1.5. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ
 - 3.1.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ
 - 3.1.7. ЗАПАСЫ В ЗАЛОГЕ
 - 3.1.8. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 3.1.8.1. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 3.1.8.2. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 3.1.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ
 - 3.1.10. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ
 - 3.1.11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА
 - 3.1.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
 - 3.1.13. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
 - 3.1.14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (СКЛАДОЧНЫЙ КАПИТАЛ, УСТАВНЫЙ ФОНД, ВКЛАДЫ ТОВАРИЩЕЙ)
 - 3.1.15. ПЕРЕОЦЕНКА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ
 - 3.1.16. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ (БЕЗ ПЕРЕОЦЕНКИ)
 - 3.1.17. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ
- 3.2. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
 - 3.2.1. ВЫРУЧКА ОБЩЕСТВА
 - 3.2.2. РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА
 - 3.2.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ
 - 3.2.4. СОВОКУПНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ
- 3.3. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
- 3.4. ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
 - 3.4.1. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- 4.1. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ
- 4.2. ДРУГИЕ НАЛОГИ

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

- 5.1. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ
- 5.2. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ
- 5.3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ
- 5.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- 5.5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ
- 5.6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация об Организации

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛПС-Интер»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Фирма «ЛПС-Интер»

Юридический адрес: 119002, г. Москва, пер. Сивцев Вражек, д. 39

Фактический адрес: 119002, г. Москва, пер. Сивцев Вражек, д. 39

Дата государственной регистрации: ОГРН 1177746564929 от 07.06.2017г

Уставный капитал Организации составляет 100 000 000 руб.

Доли участников:

- ООО «Полис Риэлт» - 99,9995%

- ООО «БЕТА-ПРОЕКТ» - 0,0005%

Бенефициарные владельцы: физические лица 100%.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008г N 307-ФЗ (ред. от 21.11.2011) "Об аудиторской деятельности", а именно сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествовавшего отчетному году превышает 400 миллионов рублей.

Основными направлениями деятельности является управление собственным недвижимым имуществом и сдача его в аренду.

Стоимостные показатели, приведенные в данных пояснениях, выражены в тыс. руб.

1.2. Филиалы (структурные подразделения) Общества

Наличие филиалов (структурных подразделений): нет.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Генеральный директор - Пирожников Евгений Петрович (Приказ о приеме на работу от 22.03.2010г). Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества. Протоколом внеочередного общего собрания акционеров № 1/2017 от 14.02.2017г Пирожников Е. П. избран генеральным директором Общества сроком на 5 (пять) лет до 06.06.2022г.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «Алитек» по договору о ведении бухгалтерского учета № 12-02/Бу-17 от 29.12.2017г на неопределенный срок. Ответственные лица от ООО «Алитек» - генеральный директор Крамаренко Станислав Иванович.

1.4. Информация о численности персонала Организации

Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества на 31.12.2020г – 1 человек.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г № 34н;
- Формы бухгалтерской отчетности организаций, утвержденные приказом Минфина России от 02.07.2010г № 66н;
- а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В 2020г произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. ООО «Фирма «ЛПС-Интер» не входит в перечень компаний, нуждающихся в поддержке в связи с COVID-19. Развитие и распространение вируса COVID-19 в 2020г не отразилось на деятельности компании.

2.1. Допущения при формировании учетной политики, отличные от принятых п. 5 ПБУ 1/2008 (п. 19 ПБУ 1/2008)

Иных допущений, чем установленные п. 5 ПБУ 1/2008, которые учитываются при формировании учетной политики в Обществе, нет.

2.2. Существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п. 20 ПБУ 1/2008)

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут оказать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2.3. Информация об изменении учетной политики

Учетная политика Общества разработана ООО «Алитек» на основании договора о ведении бухгалтерского учета № 12-02/Бу-17 от 29.12.2017г и утверждена приказами от 27.12.2019г № 1-УП и № 2-УП.

В учетную политику Общества в предыдущем году и на отчетный год никаких изменений и дополнений не внесено.

2.4 Вступительные и сравнительные данные

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный год со сравнительными данными за предыдущий год и год, предшествующий предыдущему корректировка в отчетном году Общество проводило на 31.12.2017г.

Корректировки строк 1170 «Финансовые вложения долгосрочные» и 1240 «Финансовые вложения краткосрочные» представлены в таблице:

Корректировка сравнительных данных на 31.12.2017г (в бухгалтерском балансе на 31.12.2019г)

тыс. руб.

Наименование статьи Бухгалтерского баланса	Код строки	Сальдо на 31.12.2017	Корректировка	Сальдо на 31.12.2017 после корректировки
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения долгосрочные	1170	2 747 580	-1 353 000	1 394 580
Итого по разделу I	1100	3 179 262	-1 353 000	1 826 262
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	1 353 000	1 353 000
Итого по разделу II	1200	28 732	1 353 000	1 381 732

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства в бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены как долгосрочные и краткосрочные (исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество имеет долгосрочные финансовые вложения в паи ООО «Бета-Проект» в сумме 1 394 588 тыс. руб., а также приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг ПАЛРЕКО ЛИМИТЕД в сумме 1 353 000 тыс. руб. и задолженность по краткосрочным займам от ООО "Полис Риэлт" в сумме 171 040 тыс. руб.

2.6. Активы и обязательства в иностранной валюте

Общество не имеет активы и обязательства, номинированные в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2020г.

3. РАСШИФРОВКА ВАЖНЕЙШИХ СТАТЕЙ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Основные средства

Основные средства отражены в строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по остаточной стоимости (за вычетом амортизации), т.е. по указанной строке отражается остаток по дебету счета 01 «Основные средства» за вычетом остатка по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств».

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001г № 26н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Амортизация основных средств, приобретенных до 01 января 2002г, производится по единым нормам амортизационных отчислений, утвержденным Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990г № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Амортизация основных средств, приобретенных после 01 января 2002г, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования указанных основных средств определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация объектов основных средств в бухгалтерском учете Общества начисляется линейным способом.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000,00 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001г № 44н, в расходах по обычным видам деятельности или прочих расходах по мере их передачи в эксплуатацию в полном размере.

Наличие и движение основных средств в таблице 2.1 приложения.

Иное использование основных средств в таблице 2.4 приложения.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	-	135	-	(135)	-
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020 г.	(15 448)	-	-	-	(15 448)
	5251	за 2019 г.	(15 448)	-	-	-	(15 448)
Здание Плотников	5242	за 2020 г.	-	135	-	(135)	-
Компьютер 1U ASUS	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	693 226	693 226	83 120
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 26 февраля 2021 г.

Пирожников Евгений
 Петрович
 (расшифровка подписи)

Общество владеет нежилым зданием (Свидетельство о гос. регистрации права серии 77АЖ № 372243 выдан 19.02.2008г) площадью 4 339,1 кв. м. Первоначальная стоимость здания на 31.12.2020г составляет 442 793 412,80 руб., сумма начисленной амортизации - 55 889 281,42 руб.

По состоянию на 31.12.2020г размер площади, которая сдается в аренду следующим арендаторам:

- НО «Благотворительный фонд имени Зии Бажаева» (Договор аренды № 10-16 ПЛ от 01.12.2016) – 90,0 кв. м.
- ООО «Русская Платина» (Договор аренды № 06-14ПЛ от 01.07.2014) – 18,3 кв. м.
- ООО «Алитек» (Договор аренды № 05-17ПЛ от 01.04.2017) – 4,5 кв. м.
- ООО «Кондор-АТП» (Договор аренды № 01-19 ПЛ от 01.10.2019) – 25,0 кв. м.
- ООО "КОНТАКТ" (Договор аренды № 02-19ПЛ от 01.10.2019) – 12,5 кв. м.
- ООО «Зимнее» (Договор аренды № 10-14 ПЛ от 27.11.2014) – 4,7 кв. м.
- ООО "АК "ИНСАТ-АЭРО" (Договор аренды № 02-20ПЛ от 15.10.2020) – 14,36 кв. м.
- ООО "Трансинвест" (Договор аренды № 10-16ПЛ от 01.12.2016) – 4,8 кв. м.

3.1.2. Обременение основных средств

В Обществе нет основных средств с ограниченным правом собственности и находящихся в залоге.

3.1.3. Арендованные основные средства

Общество арендует земельный участок площадью 603 кв. м. по договору аренды № М-01-034311 от 27.08.2009г (ФЛС № М-01-034311-001) с Департаментом городского имущества города Москвы по адресу: г. Москва, Плотников пер., вл. 17. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 84 233 974,50 руб. (Уведомление ДГИ г. Москвы № 33-6-305425/18-(0)-1 от 27.12.2018г).

3.1.4. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 19 ПБУ 4/99, п. 41 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002г № 126н) показывается по строке 1170 «Финансовые вложения», а именно в данной строке отражен вклад Общества в уставный капитал ООО «Бета-Проект» на сумму 1 394 588 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г.

В 2018 году Обществом куплена доля 0,0006% в уставном капитале ООО «БЕТА-ПРОЕКТ» в сумме 8 тыс. руб. по договору купли-продажи от 19.11.2018 года.

На конец 2019г в ООО «Бета-Проект» произошло существенное снижение чистых активов на 1 243 828 тыс. руб., которое оказывает влияние на снижение стоимости финансовых вложений Общества в пай данной компании. Учитывая, что снижение стоимости финансовых вложений на 31.12.2019г не является устойчивым, резерв под обесценение не создавался.

Информация о финансовых вложениях Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02) показывается по строке 1240 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, а именно указать основание расчетов рыночной стоимости.

По данной строке отражено право требование к ПАЛРЕКО ЛИМИТЕД в сумме 1 353 000 тыс. руб., 30 декабря 2018 года создан резерв под обесценение финансовых вложений на эту сумму. В бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2019 года право требование и созданный резерв отражены свернуто.

3.1.5. Прочие внеоборотные активы

У Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы на отчетные даты 31.12.2020г и на 31.12.2019г.

3.1.6. Материально-производственные запасы

Сведения о запасах отражены в строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. Транспортно-заготовительные расходы принимаются Обществом к учету путем включения их в первоначальную стоимость материалов.

Общество не принимает товарно-материальные ценности на хранение по договорам комиссии.

В бухгалтерском балансе стоимость сырья, материалов и товары для перепродажи показана без учета резерва под снижение стоимости материальных ценностей. В предыдущем и предшествующем предыдущему данному резерв не создавался.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Наличие и движение запасов в таблице 4 приложения.

3.1.7. Запасы в залоге

В течение отчетного года материально-производственные запасы в залог не передавались.

3.1.8. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.1.8.1. Дебиторская задолженность

Долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность отражается в строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 года составила 5 958 тыс. руб. По данной строке отражается задолженность покупателей, заказчиков, которую организация планирует получить в течение определенного периода времени, дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом в части переплаты налогов и страховых взносов. В составе дебиторской задолженности по строке 1230 отражается также сумма авансов, выданных поставщикам и подрядчикам под оборотные активы, независимо от срока исполнения обязательств.

По строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» указана дебиторская задолженность с НДС.

Общество на конец отчетного периода не имеет сомнительных долгов.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Если до момента погашения дебиторской задолженности осталось менее 12 месяцев, задолженность из долгосрочной не переводится в краткосрочную.

Вся задолженность, имеющаяся на отчетную дату является задолженностью с высокой степенью вероятности погашения долга и не резервируется.

Информация о дебиторской задолженности Общества по видам и срокам погашения представлена в таблице 5.1 (см. приложение).

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020 г.	6 406	-	1 243	-	(1 665)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 958
	5530	за 2019 г.	6 340	-	477	-	(416)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 406
Прочая	5511	за 2020 г.	114	-	587	-	(114)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587
	5531	за 2019 г.	71	-	114	-	(71)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	672	-	656	-	(180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 141
	5532	за 2019 г.	656	-	354	-	(344)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	672
Прочая	5513	за 2020 г.	5 617	-	-	-	(1 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 230
	5533	за 2019 г.	5 608	-	9	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 617
Итого	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020 г.	6 406	-	1 243	-	(1 665)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	5 958
	5520	за 2019 г.	6 340	-	477	-	(416)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	6 406

3.1.8.2. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 года составила 16 741 тыс. руб.

Расшифровка информации о видах и суммах кредиторской задолженности приводится ниже в таблице 5.3 приложения.

5.2. Просроченная 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:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	222 036	8 417	1 255	(43 921)	-	-	-	-	187 781
	5580	за 2019 г.	1 729 032	5 941	317	(1 513 259)	-	-	-	-	222 036
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	9 478	7	-	(3 432)	-	-	-	-	6 047
	5581	за 2019 г.	8 417	2 606	-	(1 551)	-	-	-	-	9 478
авансы полученные	5562	за 2020 г.	9 184	409	-	-	-	-	-	-	9 594
	5582	за 2019 г.	5 850	3 334	-	-	-	-	-	-	9 184
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	2 766	-	-	(1 666)	-	-	-	-	1 100
	5583	за 2019 г.	3 431	-	-	(665)	-	-	-	-	2 766
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	200 607	8 000	1 255	(38 823)	-	-	-	-	171 040
	5585	за 2019 г.	1 711 334	-	317	(1 511 044)	-	-	-	-	200 607
прочая	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	222 036	8 417	1 255	(43 921)	-	-	-	-	187 781
	5570	за 2019 г.	1 729 032	5 941	317	(1 513 259)	-	-	-	-	222 036

3.1.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы остатков денежных средств на расчетных и текущих счетах Общества (счета 51, 55), а также в кассе (счет 50), переводы в пути (счет 57) указываются в строке 1250 Баланса.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса Обществом отражен остаток денежных средств на расчетных счетах в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в сумме 4 043 тыс. руб. и в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в сумме 26 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г.

На конец отчетного периода денежных эквивалентов у Общества нет.

3.1.10. Доходы и расходы будущих периодов

Доходы будущих периодов отражены по строке 1530 Бухгалтерского баланса в сумме 5 692 тыс. руб. По данной строке отражена информация о безвозмездном поступлении в виде неотделимых улучшений.

3.1.11. Заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по займам, полученным Обществом и подлежащим погашению менее чем через 12 месяцев после отчетной даты (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99):

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование Кредитора	Договор (номер, дата)	Задолженность на 31.12.2019г		Задолженность на 31.12.2020г		Первоначальная дата погашения ссуды
			Основной долг, тыс. руб.	Сумма, %	Основной долг, тыс. руб.	Сумма, %	
1	ООО «Бета-Проект»	№ 11-01/Дз-2020 от 17.11.2020г	-	-	8 000	-	По требованию
2	ООО "Полис Риэлт"	№ 1 от 23.07.2018	32 740	-	-	-	По требованию
3	ООО "Полис Риэлт"	№ 2 от 13.11.2018	167 550	317	161 468	1 572	По требованию
ИТОГО:			-	317	169 468	1 572	-

3.1.12. Оценочные обязательства

В отчетном году Общество не создавало оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов, а также резерв на оплату отпусков сотрудникам отражающиеся в соответствии с ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н, в связи с малым количеством штатного персонала и с несущественностью затрат.

В 2018г Обществом создан резерв под обесценение финансовых вложений по ПАЛРЕКО ЛИМИТЕД в сумме 1 353 000 тыс. руб. В 2020г сумма резерва не пересматривалась в связи с отсутствием новой информации.

3.1.13. Обеспечения обязательств

Общество в отчетном году не получало и не выдавало гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей, а также обеспечений, полученных под товары, переданные другим организациям (лицам) учитываемые на забалансовых счетах 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

3.1.14. Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)

Величина уставного (складочного) капитала, зарегистрированная в учредительных документах и представляющая собой совокупность вкладов (долей, акций) учредителей (участников) организации отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса в размере 100 000 тыс. руб.

При заполнении данной строки Бухгалтерского баланса используются данные о кредитовом сальдо по счету 80 «Уставный капитал» на отчетную дату.

3.1.15. Переоценка внеоборотных активов

Общество не проводит переоценку внеоборотных активов на конец отчетного периода.

3.1.16. Добавочный капитал (без переоценки)

По строке 1350 Бухгалтерского баланса отражен Обществом сформированный добавочный капитал на основании протокола № 1/2017 от 19.07.2017г. в сумме 1 253 010 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г.

3.1.17. Резервный капитал

Резервный капитал отражается по строке 1360 «Резервный капитал» Бухгалтерского баланса. По данной строке показан кредитовый остаток по счету 82 «Резервный капитал» в сумме 1 тыс. руб., на котором сформирован резервный фонд, образованный в соответствии с законодательством (п. 20 ПБУ 4/99) в 2011 году за счет чистой прибыли 2010 года (15% от уставного капитала Общества) по решению годового общего собрания акционеров (Протокол № 1/2011 от 11.04.2011г).

Новой редакцией Устава от 2017г создание резерва не предусмотрено.

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1. Выручка Общества

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере оказания продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом НДС.

В течение отчетного года продажи Общества не осуществлялись на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг в 2020 году составила 85 325 тыс. руб., в 2019 году составила 69 548 тыс. руб., по следующим видам услуг:

- доход от сдачи в аренду помещений;
- доход от сдачи в аренду машино-мест.

3.2.2. Расходы Общества

Информация о составе затрат Общества на производство (расходов на продажу) в разрезе элементов затрат представлена в таблице «Затраты на производство». Данная таблица раскрывает показатели строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах за 2020 год.

Затраты на производство

Наименование показателя	Код строки	(тыс. руб.)	
		За 2020г.	За 2019г.
Материальные затраты	5610	486	373
Расходы на оплату труда	5620	604	603
Отчисления на социальные нужды	5630	164	182
Амортизация	5640	4 891	4 859
Прочие затраты	5650	49 992	53 478
Итого по элементам	5660	56 138	59 495
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	5600	56 138	59 495

3.2.3. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов и расходов отражены:

Наименование прочих доходов и расходов	2020 год		2019 год	
	Доходы (стр. 2340)	Расходы (стр. 2350)	Доходы (стр. 2340)	Расходы (стр. 2350)
Услуги банков	-	(66)	-	(65)
Прочие операционные доходы и расходы	-	(14 686)	-	(13 208)
Прочие внереализационные доходы и расходы	65	-	1 508 649	-
ИТОГО:	65	(14 752)	1 508 649	(13 274)

3.2.4. Совокупный финансовый результат

Совокупный финансовый результат отражается по строке 2500 Отчета о финансовых результатах.

Показатель	(тыс. руб.)	
	За 2020г.	За 2019 г.
1. Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)»	10 772	1 504 242
2. Строка 2510 «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода»	---	---
3. Строка 2520 «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода»	---	(1 747)

Величина совокупного финансового результата за 2020 г. составляет 10 772 тыс. руб. Выплата дивидендов не планируется.

Величина совокупного финансового результата за 2019 г. составляет 1 504 242 тыс. руб.

3.3. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Показатели потока в ОДДС отражаются в тыс. рублях.

По строке 4129 Обществом отражены следующие платежи:

137 тыс. руб. – выдача под авансовый отчет;

66 тыс. руб. – комиссия банка;

2 тыс. руб. - госпошлина

Итого: 205 тыс. руб.

3.4 Отчет об изменениях капитала

3.4.1. Чистые активы

Чистые активы Общества составляют положительную величину:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	1 641 508	1 630 800	126 624

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

4.1. Налог на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного

дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 Бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы» на 31.12.2020г составила 36 937 тыс. руб.) и долгосрочных обязательств (строка 1420 Бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства» на 31.12.2020г составила 5 636 тыс. руб.).

Постоянные разницы

В отчетном году влияние постоянных разниц на налог на прибыль в виде доходов составило 65 тыс. руб. из них сформированы постоянные налоговые обязательства в сумме 13 тыс. руб.

Влияние постоянных разниц на налог на прибыль в виде расходов составило 0 тыс. руб. из них сформированы постоянные налоговые обязательства в сумме 0 тыс. руб.

Налогооблагаемые временные разницы

Налогооблагаемые временные разницы связанные с различиями в признании в бухгалтерском учете и для целей исчисления налога на прибыль в отчетном году не возникло.

4.2. Другие налоги

Для целей начисления других налогов, за исключением налога на прибыль, базой для начисления которых является выручка, Общество признает выручку от продажи товаров, продукции, работ и услуг по методу начисления и признает доходы в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

В данной таблице представлено движение денежных средств по всем налогам, уплачиваемым Обществом в отчетном году:

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатель	Задолженность на начало периода	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность на конец периода
1	НДС	3 (ДЗ)	22 943	22 943	3 (ДЗ)
2	НДФЛ	9 (ДЗ)	78	70	-
3	Налог на имущество	2 766 (КЗ)	12 989	14 654	1 100 (КЗ)
4	Аренда земли	317 (ДЗ)	1 264	1 264	317 (ДЗ)
5	Платежи по экологии	3 (ДЗ)	-	-	3 (ДЗ)

А также страховые взносы в Пенсионный фонд, ФСС и ФФОМС:

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатель	Задолженность на начало периода	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность на конец периода
1	ФСС	-	14	14	-
2	ПФР	-	119	119	-
3	ФФОМС	-	31	31	-
4	Страхование от несчастного случая	3 (ДЗ)	1	-	2 (ДЗ)

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

5.1. Государственная помощь

Общество государственную помощь в 2020 году не получало.

5.2. Информация по сегментам

В 2020г Общество не вело совместной деятельности и деятельности по сегментам.

5.3. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Компания	Доля владения Общества в Компании (сч. 58)	Характер проводимых операций
ООО «БЕТА-ПРОЕКТ»	100%	Займы, поручительство

Компания, физические лица, собственники	Доля владения в Обществе (сч. 80)	Характер проводимых операций
ООО «Полис Риэлт»	99,9995%	Займы, услуги по управлению недвижимым имуществом
ООО «БЕТА-ПРОЕКТ»	0,0005%	Займы, поручительство
ООО «АЛЬЯНС ИСТ ХОЛДИНГ»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит общество	Услуги по управлению недвижимым имуществом
Пирожников Евгений Петрович		Генеральный директор ООО «БЕТА-ПРОЕКТ» и ООО «Фирма «ЛПС-Интер»

Операции со связанными сторонами.

В отчетном периоде Общество оказало услуги аренды следующим связанным сторонам:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Выручка от продаж		Состояние расчетов на 31.12.2020г	
	2020г.	2019г.	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «АЛЬЯНС ИСТ ХОЛДИНГ»	-	167	-	-

В отчетном периоде Обществу оказали услуги (обслуживание здания, ведение бухгалтерского учета, водоснабжение, охрана) следующие связанные стороны:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Стоимость полученных услуг		Состояние расчетов на 31.12.2020г	
	2019г.	2020г.	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «БЕТА-ПРОЕКТ»	104	99	-	9

С Генеральным директором ООО «Фирма «ЛПС-Интер» Пирожниковым Евгением Петровичем в 2020 году осуществлялись расчеты по оплате труда в сумме 126 тыс. руб. в соответствии со штатным расписанием Общества и трудовым договором.

Денежные потоки между связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны / Наименование показателя	Движение денежных средств			
	2018 год		2020 год	
	Оплата поставщикам / Возврат займа	Поступление от покупателей / Получение займов	Оплата поставщикам / Возврат займа	Поступление от покупателей / Получение займов
ООО «Полис Риэлт»	-	201 550	1 260	317
ООО «БЕТА-ПРОЕКТ»	81 332	5 674	102	8 000

Займы, предоставленные Обществу связанными сторонами.

По состоянию на 31 декабря отчетного года задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами за полученные займы составила:

(тыс. руб.)

	2019г	2020г
Задолженность на 1 января всего	1 711 334	200 607
в т. ч.:		
ООО "БЕТА-ПРОЕКТ"	1 509 784	0
ООО «Полис Риэлт»	201 550	200 607
Возврат займа всего	1 511 043	38 822
в т. ч.		
ООО "БЕТА-ПРОЕКТ"	1 509 784	0
ООО «Полис Риэлт»	1 260	38 822
Получение займа всего	317	9 255
в т. ч.		
ООО "БЕТА-ПРОЕКТ"	0	8 000
ООО «Полис Риэлт»	317	1 255
Задолженность на 31 декабря всего	200 607	171 040
в т. ч.		
ООО "БЕТА-ПРОЕКТ"	0	8 000
ООО «Полис Риэлт»	200 607	163 040

5.4. Информация по прекращаемой деятельности

На момент составления данных пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год в Обществе отсутствует информация о существенных событиях, раскрытие информации о которых обязательно в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

5.5. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые отражаются Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

5.6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски

Кредитный риск

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность.

Раскрытие информации о наличии и движении дебиторской задолженности (в т.ч. о величине резерва по сомнительным долгам) представлена в таблице «Наличие и движение дебиторской задолженности раздела 3.1.8.1 «Дебиторская задолженность» данных Пояснений.

Общество имеет разработанные процедуры, обеспечивающие уверенность в том, что при заключении договоров или осуществлении сделок производится анализ контрагентов на основе технических показателей (наличие производственной базы, опыт работы на рынке, квалификация персонала), финансовых критериев (стоимость активов, финансовое состояние, деловая репутация, состава собственников, а также истории взаимоотношений). В случае, если контрагент не соответствует требованиям, договор с ним не заключается.

Для снижения кредитного риска, связанного с возможным снижением финансовой устойчивости банков, предприятие сотрудничает с банками, имеющими международный кредитный рейтинг или высокий рейтинг у российских рейтинговых агентств.

На 31.12.2020г выданных поручительств нет.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Система налогообложения в Российской Федерации постоянно развивается и меняется по мере осуществляемого правительством перехода от командной к рыночной экономике.

Возможный рост ставок по налогам, выплачиваемым компанией в ходе своей производственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся в организации на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств, в том числе по выпущенным облигациям.

Однако, учитывая наблюдающуюся в последнее время тенденцию к снижению налоговых ставок в стране, данный риск можно признать маловероятным.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Перспективы:

Общество не планирует каких-либо новых крупных капиталовложений в ближайшей перспективе. Основным приоритетом является получение прибыли и погашение за ее счет заемных средств.

Общество имеет утвержденный лимит по нормативам образования загрязняющих веществ, ежегодно подтверждаемый в соответствии с установленным законодательством. Все отходы вывозятся для хранения и утилизации на специализированные полигоны и предприятия, имеющие соответствующие лицензии. Планируется постепенная замена люминесцентных ламп, отходы которых являются веществами I класса опасности на светодиодные, имеющие более длительный срок службы.

НИОКР Общество не проводит, и не планирует в краткосрочной перспективе. Изменение структуры управления компанией не предполагается.

Генеральный директор



Пирожников Е. П.

26 февраля 2021г.