

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО ФИНАНСОВО-
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Акционерного общества «Агро Стар» за 2020г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Агро Стар» (далее «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1 Описание общества:

Наименование общества: Акционерное общество «Агро-Стар».

Зарегистрировано: в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Санкт-Петербургу под государственным регистрационным номером 1027804852790.

ИНН 7810113407

КПП 781001001

Общество зарегистрировано по адресу: 196128, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 23, корп. 4, лит А

Почтовый адрес общества: 196128, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 23, корп. 4, лит А

Данные о государственной регистрации «Организации»: зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга, свидетельство №45527 от 01.04.1997 г.

Акционеры Общества:

- ООО «Бета Эстейт» - 1 акция, что составляет 0,00321699% уставного капитала Общества;
- АО «Торговый дом «ПЕРЕКРЕСТОК»- 31084 акций, что составляет 99,99678301% уставного капитала Общества.

Уставный капитал Общества составляет 3 108 500,00 (Три миллиона сто восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Уставный капитал Общества состоит из 31 085 (Тридцать одна тысяча восемьдесят пять) обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей 00 копеек каждая.

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

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

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.

Управляющий ЗАО «ИКС 5 Недвижимость» в лице Директора Попова Андрея Михайловича (лист записи ЕГРЮЛ от 25.12.2015г.)

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, приходяются 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 R41* «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 R44* «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.	1 823 769	488 548
Коэффициент абсолютной ликвидности = (стр.1250+ стр.1240)/(стр.1500-стр.1530-стр.1540)	0	0
Коэффициент текущей ликвидности = 1200/(стр.1500-стр.1530-стр.1540)	38,785	3,580
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами =(стр.1300+стр.1400+стр.1530-стр.1100)/стр.1200	0,974	0,721

Рентабельность по прибыли от продаж, % =стр.2200/стр.2110	0,763	0,788
--	-------	-------

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.):

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	536 525			536 525
Вычислительная техника, средства связи	090	35			35
Другие виды основных средств	110	13 314		1 168	12 146
Земельные участки и объекты природопользования	115	0			
Итого	130	549 874	0	1 168	548 706

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

Группа основных средств	Накопленная амортизация на начало отчетного периода	Начисленная амортизация за отчетный год	Списано амортизации по выбывшим ОС в течение года	Накопленная амортизация по состоянию на конец отчетного года
Здания	188 859	18 111	0	206 970
Вычислительная техника, средства связи	35			35
Другие виды основных средств	7 563	521	1 168	6 916
Итого	196 457	18 632	1 168	213 921

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	ООО "АГРОАСПЕКТ"	1 233
Предоставленный займ	ООО "АГРОТОРГ"	40 231
ИТОГО		41 464

4.3. Дебиторская задолженность – строка 1230

Краткосрочная задолженность АО «Агро Стар» за оказанные услуги на конец отчетного года составляет **162 073 тыс. руб.**

Вид задолженности	Сумма на начало отчетного года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Текущая задолженность покупателей и заказчиков	1 450 444	140 572
Авансы выданные	738	3 629
Задолженность по налогам и сборам	26	1
Проценты по выданным займам	1 058	9 801
Прочее	8 070	8 070
ИТОГО	1 460 336	162 073

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 3 108 500 руб.

4.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – строка 1370

Нераспределенная прибыль на конец отчетного года составила 485 111 тыс. руб.
Чистая прибыль Общества составляет 164 785 тыс. руб.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает распределение прибыли в отчетном году. Согласно Протокола № б/н Внеочередного общего собрания акционеров АО «Агро Стар» от 12.11.2020г., постановлено распределение дивидендов акционерам Общества за 9 месяцев 2020 г в сумме 1 500 007 т.р.

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	7 546	4 232
Авансы полученные	0	1 233
Задолженность по налогам и сборам	15 886	15 883
Прочая кредиторская задолженность	14 220	23 986
ИТОГО	37 652	45 334

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

5. Пояснения к существенным статьям Отчет о финансовых результатах

5.1. Выручка – строка 2110

Доходы от деятельности (выручка Общества) за год составила:

Выручка от продажи товаров, работ, услуг в тыс. руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб	На конец отчетного года %
Доходы от сдачи имущества в аренду	227 494	99,97%
Прочие услуги	64	0,03%
ИТОГО	227 558	100%

5.2. Коммерческие расходы – строка 2210

Расходы Общества в тыс. руб., итого, в том числе	Сумма на конец предыдущего года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Амортизация ОС и НМА	18 632	18 632
Аренда зданий и оборудования	2 588	5 292

Транспортные расходы	2	2
Коммунальные расходы	15 327	15 139
Прочие расходы	12 647	9 200
ИТОГО	49 196	48 265

5.3. Прочие доходы Общества – строка 2340

Внереализационные доходы, тыс. руб.	Сумма на конец предыдущего года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Прибыль прошлых лет	22	12 896
Прочие доходы	1 406	117
ИТОГО	1 428	13 013

5.4. Прочие расходы Общества – строка 2350

Прочие расходы, тыс.руб., итого, в том числе	Сумма на конец предыдущего года, тыс.руб.	Сумма на конец отчетного года, тыс.руб.
Убытки прошлых лет	2 672	2 457
Банковские расходы	124	21
Прочие расходы	1 720	232
ИТОГО	4 516	2 710

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) и составляет 53 897 тыс. руб.

7.2 Уровень существенности в бухгалтерской отчетности определяет общую совокупность ошибок и порядок ее отражения в зависимости от существенности и составляет 29 363 тыс. руб.

№ п/п	Показатель периода для расчета	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Доля (%)	Значение, принимаемое для расчета, тыс. руб.
1	Чистая прибыль (стр. 2400 ф. 2)	164 785	10	16 479
2	Выручка без НДС (стр. 2110 ф. 2)	227 558	10	22 756
3	Себестоимость (стр. 2120 + 2210 + 2220) ф.2	48 265	10	4 827
4	Валюта баланса (стр. 1600 ф.1)	538 974	10	53 897
5	Собственный капитал (стр. 1300 ф. 1)	488 548	10	48 855
6	Среднее значение показателя гр.6 (1+2+3+4+5)/5	x	x	29 363

9. Информация о выданных и полученных обязательствах

Расшифровка сведений о поручительствах осуществлена в связи с принятием новых форм бухгалтерской отчетности организаций в соответствии с приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н (ред. от 06.04.2015г.) и в информационном сообщении Минфина России от 22.06.11 №ПЗ-5/2011 «О раскрытии информации о забалансовых статьях в годовой бухгалтерской отчетности организаций»:

Обеспечения выданные в пользу контрагентов на конец года отсутствуют

Обеспечения полученные от контрагентов на конец года отсутствуют

10. Информация о связанных сторонах

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Место нахождения юридического лица или место жительства физического	Операции, проводимые в 2020 году (по виду операций)	Сумма, тыс.руб.
---	---	---	-----------------

или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	лица (указывается только с согласия физического лица) (при наличии информации)		
2	3	5	6
Акционерное общество "Х5 Синергия"	109029, г. Москва, ул. Средняя Калитниковская, д. 28, стр. 4	Расход по договору ведения бух. и налогового учета	2 679
Закрытое акционерное общество "ИКС 5 Недвижимость"	196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 25, корп. 2, лит.А	Расход по договору о передаче полномочий единоличного исполнит.органа ЗАО "Агро-Стар" управляющей организации	132
		Доход по агентскому договору	432
Общество с ограниченной ответственностью "Агроаспект"	127549, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 60	Займ выданный	7 380
Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг"	191025, г. Санкт-Петербург, Невский Проспект, д. 90/92	Займ выданный	9 814
		Доход по агентскому договору	2 644
		Расходная аренда	86
		Доходная аренда	272 993
		Доход по договору поставки оборудования	140
Общество с ограниченной ответственностью "Корпоративный центр ИКС 5"	109029, г. Москва, ул. Средняя Калитниковская, дом 28, строение 4	Расход по договору на оказание казначейских услуг	72

Представитель по доверенности АО «Х5 Синергия» № 36956746/2020 от 18.08.2020 г,
по доверенности АО «Агро Стар» № 17002890/2018 от 01.12.2018

Ермолаева Гуля Олеговна