

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «Промышленно-коммерческий центр»
за 2020 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Промышленно-коммерческий центр» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2020 года. Валюта баланса в тыс. рублей.

1. Организация и виды деятельности

1.1 Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленно-коммерческий центр» (далее по тексту «Общество») создано в процессе реорганизации в форме преобразования ЗАО «Промышленно-коммерческий центр» и является правопреемником всех прав и обязанностей данного общества.

Юридический адрес: 426057, УР, г. Ижевск, ул. К. Маркса, 191.

Дата государственной регистрации: 02 декабря 2004 г., ОГРН 104180027882.

Уставный капитал Общества составляет 230 063 тыс. руб.

Единственный участник общества с 14.02.2020:

Кудрявцев Геннадий Иванович- 100%).

Уставный капитал оплачен полностью.

Исполнительным органом Общества на отчетную дату является директор Вычужанин Александр Валерьевич. В 2020 году выплачено вознаграждение согласно трудового договора.

Совет директоров- орган управления Общества в период между общими собраниями участников Общества. В состав Совета директоров входят:

- Кудрявцев Г.И., генеральный директор АО «Ижевский мотозавод «Аксион – Холдинг»
- Сидоров С.А., генеральный директор ООО «Корпорация «Аксион»
- Сидорова Е.Г., финансовый директор ООО «МТС-Инвест».

В соответствии с Положением о Совете директоров вознаграждение членам Совета директоров Общества выплачивается после утверждения расчета по итогам работы Общества за квартал председателем Совета директоров. Вознаграждение независимым членам Совета директоров выплачено в отчетном периоде в размере 74 710 тыс. руб.

Членам Ревизионной комиссии не выплачивается вознаграждение за исполнение функций членов ревизионной комиссии. Состав ревизионной комиссии:

- Рыченкова Э.В.;
- Куклина А.А.;
- Ефремова Л.Н.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Организация подлежит обязательному аудиту согласно статьи 7 ФЗ № 119 «Об аудиторской деятельности».

Аудиторская проверка проводилась специалистами ООО «Консалтинг-аудит».

1.2 Основные элементы учетной политики.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера. Для ведения бухгалтерского учета и составления отчетности периодом является календарный год.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам относятся здания, сооружения, машины, оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Кроме того, в состав основных средств относятся земельные участки.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Сроки полезного использования объектов основных средств (либо основных групп объектов основных средств) определяются исходя из:

- по производственным объектам - ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью
- по предметам аренды (лизинга) - нормативно-правовых и других ограничений использования объекта (например, срок аренды)
- по объектам бывшим в употреблении иными собственниками - ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью с учетом срока амортизации предыдущими собственниками, если такой срок известен.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. по бухгалтерскому учету, учитываются в составе МПЗ на счете 10 и полностью списываются по мере их отпуска в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. по налоговому учету, учитываются в составе МПЗ и полностью списываются по мере их отпуска в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет МПЗ осуществляется по методу ФИФО.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они списываются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль и в бухгалтерском учете используется метод начисления.

Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники и составлением справок, расчетов.

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

В составе выручки от продаж организация учитывает выручку от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, доходы в виде дивидендов к получению (доходы от участия в уставном капитале других организаций), доходы в виде процентов по выданным займам

1.3 Пояснения к показателям форм бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский баланс ф. № 1:

Строка 1150 основные средства 20 241 тыс .руб.:

- в том числе в данной строке отражены основные средства, находящиеся в зданиях, предназначенных для сдачи в аренду (такие как: перегородки из закаленного стекла, системы АПТ, ОПС, кондиционирования и т.д.)-19 237 тыс.руб.

строка 1170 финансовые вложения 453 213 тыс. руб.:
вклады в УК других организаций: ООО «Корпорация Акцион»- 453 213 тыс. руб.

строка 1240: 740 205 тыс. руб.- краткосрочные предоставленные займы.;

строка 1370: 766 899 тыс. руб., в т.ч прибыль прошлых лет- 603 369 тыс. руб., прибыль за отчетный период- 163 530 тыс. руб. ;

строка 1540 оценочные обязательства: резерв на оплату отпусков- 212 тыс. руб.;

строка 5283 раздела 2.4 полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом: стоимость арендованных для офиса помещений у ООО «Коммерческий центр» 306 тыс. руб., стоимость земельных участков- 67 396 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах ф. № 2.

стр. 2110 выручка от продаж – 412 298 тыс.руб., в т.ч.

- доходы от сдачи в аренду 71 889 тыс. руб.

- дивиденды к получению 302 773 тыс.руб

- доходы в виде процентов по выданным займам – 37 636 тыс.руб

стр. 2220

стр. 2340 прочие доходы- 521 тыс. руб:

- госпошлина - 72 тыс. руб.,

- доходы от выбытия материалов- 86 тыс. руб.,

- доходы от выбытия основных средств – 333 тыс.руб.

- возмещение ущерба – 17 тыс.руб.

- прочие – 13 тыс.руб

стр. 2350 прочие расходы 90 355 тыс. руб:

- госпошлина – 79 тыс. руб;

- банковские услуги – 42 тыс. руб.

- убытки от реализации доли участия в другой организации - 88 980 тыс. руб.

- резервы по сомнительным долгам – 1213 тыс. руб

- прочие расходы - 41 тыс. руб.;

стр. 2411 текущий налог на прибыль – (6 103 тыс.руб)

стр. 2412 отложенный налог на прибыль – 139 тыс.руб

стр.2460 прочее – прибыль от списания ОНО и ОНА при выбытии основных средств в результате реорганизации – 808 тыс.руб

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода в сумме 33 737 тыс. руб.;
- постоянного налогового дохода в сумме 60 760 тыс. руб.;
- постоянного налогового расхода в сумме 32 987 тыс. руб.;
- уменьшения отложенного налогового актива на сумму 506 тыс. руб.;
- увеличения отложенного налогового обязательства на сумму 367 тыс. руб.

Ставка расчета отложенных налоговых активов и обязательств, и постоянных налоговых доходов и расходов составляет 20 %.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Формирование отложенных

налоговых активов и отложенных налоговых обязательств обусловлено различными правилами признания для целей бухгалтерского и налогового учета операций с основными средствами (амортизационная премия, амортизация) и резервов на предстоящую оплату отпусков работников.

Существенные статьи бухгалтерской отчетности раскрыты в пояснениях № 2-8.

1.3.1 Информация о сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год с показателями за 2020 год

Данная информация отражается в связи со следующими обстоятельствами:

- в связи с изменением подходов к квалификации доходов в виде процентов по выданным займам и в виде доходов от участия в других организациях (дивидендов к получению), а также в связи с признанием их в отчетности за 2020 год доходами от основной деятельности.
- в связи с изменением подходов к квалификации расходов на выплаты Совету Директоров и отчислений с них и признанием в отчетности за 2020 год расходов на эти выплаты в составе управленческих расходов с исключением из состава прочих расходов
- в связи с изменением состава показателей форм отчетности за 2020 год.

Код формы по ОКУД или № пояснения	Код строки показателя отчетности	Наименование показателя	Значение показателя		
			Было (за 2019 год)	Изменение	Стало (за 2019 год)
0710002	2110	Выручка	89115	45369	134484
	2220	Управленческие расходы	(18574)	(55843)	(74417)
	2200	Прибыль (убыток) от продаж	20750	(10474)	10276
	2320	Проценты к получению	45369	45369	----
	2350	Прочие расходы	(56698)	55842	(856)
	2410	Текущий налог на прибыль (было)	(10474)	10474	----
	2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (было)	(9672)	9672	----
	2430	Изменение отложенных налоговых обязательств (было)	(886)	886	----
	2450	Изменение отложенных налоговых активов (было)	(212)	212	----
	2410	Налог на прибыль (стало)	----	(11572)	(11572)
	2411	Текущий налог на прибыль (стало)	----	(10474)	(10474)
	2412	Отложенный налог на прибыль (стало)	----	(1098)	(1098)
	0710005	4110	Поступления-всего	87662	655706
4114		в том числе: от возврата предоставленных займов	----	414266	414266
4115		дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	----	241440	241440

	4120	Платежи-всего	(368753)	242851	(125902)
	4122	в том числе: в связи с оплатой труда работников	(4784)	(55843)	(60627)
	4126	предоставление займов другим лицам	----	(242850)	(242850)
	4129	прочие платежи	(55912)	55843	(69)
	4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	(38240)	412855	374615
	4210	Поступления-всего	656202	(655733)	496
	4213	в том числе: от возврата предоставленных займов	414266	(414266)	----
	4214	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	241440	(241440)	----
	4220	Платежи-всего	(283654)	242850	(40804)
	4223	в том числе: предоставление займов другим лицам	(242850)	242850	----
	4200	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	372548	(412856)	(40308)
Пояснение № 6	5620	Расходы на оплату труда	3571	74935	78506
	5630	Отчисления на социальные нужды	1114	10985	12099
	5660	Итого по элементам	68366	85412	153778
	5600	Итого расходы по обычным видам деятельности	68366	85412	153778

1.4 Финансово- хозяйственная деятельность.

Основными видами деятельности Общества являются сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, предоставление займов под проценты другим организациям, участие в уставном капитале других организаций. В 2020 году предоставлены займы другим организациям в размере 203440 тыс. руб., получены средства от погашения выданных займов в размере 250921 тыс. руб. Доход по выданным займам (проценты) составил в 2020 году 37 636 тыс. руб. Получен доход от участия в УК в виде дивидендов в сумме 302 773 тыс. руб.

Затраты на потребленные энергоресурсы составили 7261 тыс. руб., в том числе электроэнергия-5935тыс. руб., теплоэнергия- 1 326 тыс. руб.

Условные факты хозяйственной деятельности: судебные разбирательства, разногласия с налоговыми органами и другие аналогичные факты отсутствуют.

1.5 Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников за отчетный год составила 7 человек (за 2019г.- 7 человек), затраты на оплату труда- 78506 тыс. руб., сумма начисленных страховых взносов- 12099 тыс. руб.

1.6 Сведения о собственном капитале общества.

Сумма чистых активов на конец 2020 года составила 1 061 465 тыс. руб., уставный капитал- 230 063 тыс. руб., резервный фонд- 11 503 тыс. руб., добавочный капитал – 53 000 тыс. руб.(сформированный в 2017 году по решению о передаче денежных средств одним из участников общества ООО «ТПК-Инвест», доля 17,66%, на увеличение чистых активов общества).

Отчисления в резервный фонд не производились.

Резервный фонд сформирован полностью.

В результате реорганизации Общества в форме выделения нового юридического лица произошло уменьшение активов Общества, отраженных в строке баланса 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» в сумме 14 512 тыс.руб. и денежных средств в сумме 110 тыс.руб., отраженных в строке баланса 1250, а также уменьшение пассивов Общества, отраженных в строке 1370 «Нераспределенная прибыль» в сумме 14 622 тыс.руб.

В результате реорганизации изменения уставного капитала не произошло. Источником реорганизации послужила нераспределенная прибыль прошлых лет.

1.7 Информация о связанных сторонах

ТАБЛИЦА 1.7.1. Информация об операциях со связанными сторонами за 2019год, тыс.руб.

2019 год	Дочерние общества	Основные владельцы	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ				
Выручка от продажи товаров, работ, услуг, сдачи имущества в аренду			19456	19456
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ				
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, расходы на аренду, ремонт, тех.обслуживание, реконструкцию	113		47931	48044
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ				
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>				
<i>Поступления</i>				
- от продажи товаров, работ, услуг, сдачи имущества в аренду			18428	19428
<i>Платежи</i>	113		48095	48208
- на аренду, ремонт, тех.обслуживание, реконструкцию	113		48095	48208
<i>Денежные потоки от инвестиционных операций</i>				
<i>Поступления</i>	196069			196069
- Дивиденды полученные	196069			196069
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>				
<i>Платежи</i>		262069	73114	335183
- выплата дивидендов		228000	63609	291609

- оплата налога на прибыль или НДФЛ с выплаченных дивидендов		34069	9505	43574
АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Активы	543113		1945	545058
Дебиторская задолженность, в т.ч.			1945	1945
- Задолженность по выплате начисленных в пользу Общества дивидендов				
Финансовые вложения, в т.ч.	543113			543113
- Доля в Уставном капитале	543113			543113
Обязательства	78828		679	79508
Кредиторская задолженность, в т.ч.	78828		679	79508
- Задолженность Общества по выплате начисленных собственникам дивидендов	78828			78828

ТАБЛИЦА 1.7.2. Информация об операциях со связанными сторонами за 2020 год, тыс.руб.

2020 год	Дочерние общества	Основные владельцы	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ				
Выручка от продажи товаров, работ, услуг, сдачи имущества в аренду; дивиденды к получению, доходы в виде % по займам	302773		45314	347667
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ		42564	65010	107574
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, расходы на аренду, ремонт, тех.обслуживание, реконструкцию			21653	21653
Управленческие расходы		42564	43357	85524
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ				
Денежные потоки от текущих операций				
<i>Поступления</i>				
- от продажи товаров, работ, услуг, сдачи имущества в аренду; дивиденды к получению, доходы в виде % по займам	302773		46721	349494
<i>Платежи</i>				
- на аренду, ремонт, тех.обслуживание, реконструкцию (в т.ч. НДС)			24611	24611
Денежные потоки от инвестиционных операций				
<i>Поступления</i>		920		920
- в т.ч. продажа доли в УК другой организации		920		920
Денежные потоки от финансовых операций				
<i>Платежи</i>		310345		310345
- выплата дивидендов		270000		27000

- оплата налога на прибыль или НДФЛ с выплаченных дивидендов		40345		40345
АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Активы	453213		740208	1193421
Дебиторская задолженность			3	3
Финансовые вложения, в т.ч.	453213		740205	1193418
- Доля в Уставном капитале	453213			453213
- % Займ выданный			740205	740205
Обязательства				
Кредиторская задолженность,.			80938	80938
- в т.ч. задолженность Общества по выплате начисленных собственникам дивидендов			78828	78828

ТАБЛИЦА 1.7.3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных Совету Директоров и основному управленческому персоналу* за 2019-2020 год тыс.руб.

Перечень вознаграждений	2020 год	2019 год
Оплата труда (ЗП, выплаты Совету Директоров начисленные на них налоги, отпуск, премии)	75385	48943
в т.ч. НДФЛ	9800	6363
Отчисления во внебюджетные фонды	11371	7916

*- к основному управленческому персоналу отнесены директор, финансовый директор, заместитель директора по жизнеобеспечению, главный бухгалтер Общества

1.8 События после отчетной даты.

В период после отчетной даты до момента подписания бухгалтерской отчетности было принято решение о распределении чистой прибыли от участия Общества в УК ООО «Корпорация «Аксион». Сумма объявленных дивидендов в пользу Общества составила 172 520 тыс.руб.

1.9 Антиковидные меры

С начала марта 2020 года в связи с распространением коронавируса COVID-19 и вступлением в силу распоряжения Главы Удмуртской республики от 18.03.2020 г. № 42 РГ "О введении режима повышенной готовности и об отдельных мерах по снижению риска распространения новой коронавирусной инфекции на территории Удмуртской республики" снизилась доходность Общества по предоставлению в аренду торговых площадей, поскольку введенные ограничения существенно повлияли на рынок торговой недвижимости. Общество потеряло некоторых арендаторов, было вынуждено снижать арендную плату по предоставляемым в аренду площадям, снизился объем предоставляемых строительных услуг. В следствии этого за отчетный год на 24% снизилась выручка от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества по сравнению с 2019 годом. При этом общество было обязано нести постоянные расходы, связанные с содержанием торговых площадей. Сохранение ограничительных мер в связи с распространением коронавируса COVID-19 в долгосрочной перспективе могло бы оказать существенное негативное влияние на

финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Вместе с тем существенное ослабление законодательно принятых ограничительных мер для торговой деятельности во второй половине 2020г, оптимизация взаимоотношений с арендаторами и регулярный анализ ситуации для принятия мер в текущих условиях способствовало поддержанию экономической устойчивости Общества. На отчетную дату Обществу удалось сохранить большинство арендаторов торговых площадей, торговые центры по-прежнему остаются самым популярным местом покупок. Совокупность существующих положительных факторов для развития торговой деятельности и сферы услуг позволяют Обществу восстанавливать финансовое положение и доходность деятельности.

В 2020 году иных изменений в финансово-хозяйственной деятельности организации, а также прекращения деятельности не планируется.

Директор

Вычужанин А.В.

Главный бухгалтер

Завойских И.А.

17 марта 2021 года