

Общество с ограниченной ответственностью
«Траст–Инвест»

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год**

1.Основные сведения

1.1 Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Траст-Инвест»
Сокращенное наименование	ООО «Траст-Инвест»
Место нахождение	644035,г.Омск, Губкина пр-кт, дом 22, корп 2, пом 22
телефон	8 (3812) 799-799
ИНН/КПП	7709597238/ 550101001
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Серия 77 № 006716822 от 09.03.2005г
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	Серия 77 № 006716821 от 09.03.2005г.
ОГРН	1057746391306
ОКОГУ	4210014
ОКПО	76560262
КФС / ОКОПФ	23 / 12300
ОКВЭД	71.12.2/68.20 /68.3/70.22

1.2. Основные виды деятельности

ООО «Траст-Инвест» осуществляет операции с недвижимым имуществом (передача имущества во временное пользование). Основную деятельность Общество осуществляет по месту нахождения объектов недвижимости в г. Омске.

1.3. Структура общества

Обособленных подразделений и филиалов Общество не имеет.

1.4. Структура уставного капитала, основные участники

До 16.09.2020 У Общества был 100 % иностранный капитал, с единственным участником Общества – Jarvan Holding Limited (Кипр).

С 17.09.2020 Единственный участник Общества ООО «Сибградстрой Инвест»

На 31 декабря 2020 года:

- уставный капитал составляет 669 666 тыс. руб.
- добавочный капитал составляет 155 997 тыс. руб., в т.ч. за счет переоценки стоимости земельных участков 145 997 т. руб.

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором :

До 16.03.2020 Кондрахиным Денисом Викторовичем

С 17.09.2020 Певневым Алексеем Николаевичем.

В период с 01.01.2020 по 08.09.2020 сопровождение деятельности (включая оперативное управление) Общества осуществлялось, в том числе внешним управляющим – ООО «ППФ Риэл Истейт Раша» на основании договора о возмездном оказании услуг.

1.6. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2020 г. дочерних и зависимых организаций у Общества нет.

Дочерняя компания Общества (АО «Сибзавод Центр», 100% участие) ликвидирована 03.08.2020.

2. Основа представления информации в отчетности.

2.1. Порядок представления информации в отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним положений и стандартов по бухгалтерскому учету.

Применяемая в 2020 году учетная политика, утверждена приказом Генерального директора Общества от 31 декабря 2010 г. № 01/у применяется последовательно с учетом вносимых в установленных случаях дополнений и изменений.

В учетную политику в 2020 году внесены изменения в связи с поправками внесенными в ПБУ 18/02 с 01.01.2020.

Изменение учетной политики привело к формированию существенной суммы отложенного налогового актива, отраженного по строке 1420 Бухгалтерского баланса. В связи с этим произведен ретроспективный пересчет показателей на 31.12.2019 года и на 31.12.2018. Соответствующие расшифровки представлены в разделе 2 Отчета об изменениях капитала.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности Общества, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5% процентов.

2.2. Методологические аспекты учетной политики на 2020 год

Учет основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 N 156н., и другими нормативными документами. При этом применяются следующие положения.

Бухгалтерский учет основных средств ведется с использованием счета 01 «Основные средства» по соответствующим субсчетам.

Активы стоимостью до 40 тысяч рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Оценка основных средств

Оценка основных средств производится Обществом в соответствии с положениями раздела 2 ПБУ 6/01. Переоценке подлежат объекты, относящиеся к группе «Земельные участки».

Оприходование основных средств

Основное средство, состоящее из отдельных сочлененных между собой объектов, принимается к учету как единый инвентарный объект и оценивается по суммарным фактическим затратам, если все входящие в него объекты имеют одинаковый срок полезного использования.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект (п.6 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Сроки полезного использования объектов основных средств в рамках соответствующей амортизационной группы устанавливаются на основании технической документации на соответствующие объекты основных средств. По объектам основных средств, бывшим в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. При этом срок эксплуатации основного средства до момента его приобретения должен быть указан в передаточных документах.

Начисление амортизации производится ежемесячно линейным способом.

Книги, брошюры и другие издания независимо от стоимости признаются расходами по мере их передачи в эксплуатацию. Библиотечный фонд Обществом не создается. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль над их движением.

Ремонт основных средств оценивается по фактическим затратам, которые учитываются в составе расходов в полной сумме в момент их признания.

При реконструкции основных средств, остаточная стоимость которых равна нулю, данная ситуация приравнивается к созданию нового основного средства с измененными характеристиками, которые предусматривают установление нового срока полезного использования исходя из положений Постановления Правительства РФ от 01.01.02г. № 1. В данной ситуации первоначальная стоимость формируется из сумм, затраченных на реконструкцию основного средства.

Реализация и иное выбытие основных средств

Реализация и иное выбытие основных средств осуществляется по решению генерального директора Общества. Учет выбытия осуществляется с использованием счета 01.09 субсчет «Выбытие основных средств» в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

Учет финансовых вложений.

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002г. №126Н.

Выбытие финансовых вложений

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Порядок формирования фондов

Общество не создает резервного фонда

Порядок учета кредитов и займов полученных

Кредиты и займы учитываются в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» с подразделением на долгосрочные и краткосрочные.

Долгосрочная задолженность в разрезе статей финансовой отчетности переводится в краткосрочную на дату, когда до возврата суммы долга остается не более 365 дней.

Учет курсовых разниц

Курсовые разницы учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества, средств на счетах в кредитных Обществах, денежных и платежных документов, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Учет доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32н,

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- *доходы от обычных видов деятельности*
- *прочие доходы*

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, так как являются основной деятельностью организации.

Доходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

Учет расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

Расходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- *расходы по обычным видам деятельности;*
- *прочие расходы*

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг/ выполненных работ полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расходов по налогу на прибыль Общество осуществляет в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 в редакции приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Выбран способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Формирование резервов

Резерв по сомнительным долгам:

Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на конец текущего года. Определение суммы сомнительных долгов осуществляется с учетом профессионального мнения бухгалтера/менеджера по аренде, иных компетентных должностных лиц, основанного вне зависимости от уровня существенности, в том числе на результатах:

- анализа пропуска срока оплаты задолженности
- проверки периодичности внесения платежей (проведения зачетов) в течение предшествующих периодов
- анализа поведения должника в ходе ведения переговоров с целью погашения задолженности и (или) подписания акта сверки взаиморасчетов
- анализа статуса должника (банкротство, судебные разбирательства, пр.)

Учет сомнительных долгов ведется в аналитике по каждой дебиторской задолженности. При наличии риска неполучения оплаты сумма дебиторской задолженности с учетом принципа осмотрительности включается в резерв в полном объеме.

В течение отчетного периода (поквартально) сумма резерва подлежит уточнению на сумму образовавшейся (погашенной) сомнительной задолженности.

По окончании календарного года сумма резерва подлежит инвентаризации. Неиспользованная сумма резерва подлежит восстановлению с отнесением на финансовые результаты по итогам календарного года (сальдированным способом, методом сторно) с одновременным отражением сомнительных долгов, исчисленных по состоянию на 1 января каждого следующего года. Избыточная величина обязательств, возникающая в результате повторяющихся хозяйственных операций по обычной деятельности, может быть перенесена на резерв, создаваемый на следующий календарный год (без восстановления).

Прочие резервы:

По состоянию на 31 декабря Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество не создает резервы предстоящих расходов, резерв на оплату отпусков, прочие резервы, кроме случаев возникновения затрат (предполагаемых затрат), превышающих установленный уровень существенности.

В Отчете о финансовых результатах суммы резерва по сомнительным долгам и резерва под обесценение финансовых вложений, учитываемые в составе прочих доходов и расходов, отражаются свернуто.

Прочие положения

При возникновении в хозяйственной деятельности операций, особенности учета которых не рассмотрены в Учетной политике, Общество руководствовалось Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

3. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

3.1 По строке 1150 «Основные средства» отражена стоимостная оценка незавершенного строительством объекта по адресу в г. Омск, Красный Путь, 89 в размере 10 842 т. руб.

показатель	Сумма на 31.12.20	в т.ч. поступившие в 2020г	в т.ч. списанные в 2020г	Сумма на 31.12.20
изыскательские работы	1 390	-		1 390
проектная подготовка	5 347			5 347
расходы стадии Концепция, дизайн-проект	4 105	-		4 105
всего	10 842			10 842

3.2 «Доходные вложения в материальные ценности» - строка 1160

На конец отчетного периода в составе доходных вложений отражены здания, помещения и земельные участки, сдаваемые в аренду, восстановительная стоимость которых с учетом произведенной в 2020 году переоценки составляет 298 356 т. руб.

В 2020 году Общество не понесло существенных затрат на модернизацию, реконструкцию и(или) техническое изменение объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности. Общество не несет регулярных крупных затрат на ремонт и содержание (обслуживание) объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности, в т.ч. возникающих через определенные длительные временные интервалы.

Балансовая стоимость доходных вложений по состоянию на 31.12.2020г в *части амортизируемого имущества* изменилась (уменьшилась) в результате естественного износа (амортизация – 1 753 т. руб.):

Доходные вложения в материальные ценности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	404 887	(21 637)	-	-	-	(1 753)	(83 140)	-	321 746	(23 390)
	5230	за 2019 г.	404 887	(19 885)	-	-	-	(1 752)	-	-	404 887	(21 637)
в том числе: зем.участки	5221	за 2020 г.	355 505	-	-	-	-	-	(83 140)	-	272 365	-
	5231	за 2019 г.	355 505	-	-	-	-	-	-	-	355 505	-
объекты недов.	5222	за 2020 г.	42 774	(17 308)	-	-	-	(1 553)	-	-	42 774	(18 861)
	5232	за 2019 г.	42 774	(15 756)	-	-	-	(1 552)	-	-	42 774	(17 308)
другие виды основных средств	5223	за 2020 г.	6 607	(4 329)	-	-	-	(200)	-	-	6 607	(4 529)
	5233	за 2019 г.	6 607	(4 129)	-	-	-	(200)	-	-	6 607	(4 329)

3.4 «Дебиторская задолженность» - строка 1230

На 31.12.2020г по данным учета числится краткосрочная дебиторская задолженность в размере 5 717 т. Руб

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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	12 602	-	103 477	-	(110 358)	-	-	-	4	-	5 717	-
	5530	за 2019 г.	13 495	(4 837)	113 829	-	(114 722)	-	4 837	-	-	-	12 602	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	6 828	-	60 089	-	(62 539)	-	-	-	-	-	4 378	-
	5531	за 2019 г.	7 467	(546)	80 811	-	(81 450)	-	(546)	-	-	-	6 828	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	707	-	37 794	-	(38 437)	-	-	-	-	-	64	-
	5532	за 2019 г.	1 293	-	30 693	-	(31 279)	-	-	-	-	-	707	-
Прочая	5513	за 2020 г.	3 872	-	581	-	(4 370)	-	-	-	4	-	79	-
	5533	за 2019 г.	4 351	(4 291)	-	-	(479)	-	4 291	-	-	-	3 872	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020 г.	1 195	-	5 013	-	(5 012)	-	-	-	X	X	1 196	-
	5534	за 2019 г.	384	-	2 325	-	(1 514)	-	-	-	X	X	1 195	-
Итого	5500	за 2020 г.	12 602	-	103 477	-	(110 358)	-	-	X	X	X	5 717	-
	5520	за 2019 г.	13 495	(4 837)	113 829	-	(114 722)	-	4 837	X	X	X	12 602	-

** задолженность по авансам выданным отражается в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством РФ*

3.5. «Капитал» -строки 1310-1370

Показатель **строки 1310** - величина уставного капитала составляет 669 666 т. руб.
Увеличение Уставного капитала на 230 000 т.руб.

По **строке 1350** «Добавочный капитал» отражен вклад в имущество, внесенный участником денежными средствами в размере 10 000 т.р. и переоценка земельных участков, произведенная в предшествующие периоды (подробное раскрытие данной информации отражено в п .3.2. Пояснений).

В связи с изменениями внесенными в ПБУ 18/02 с 01.01.2020. Дооценка ОС перенесена из постоянных во временные разницы, что привело к формированию ОНО отраженный по строке 1420 в размере 36499т.руб.

Также произведен ретроспективный пересчет показателей на 31.12.2019 года, на 31.12.2018 года.

В **строке 1370** отражена Нераспределенная прибыль / непокрытый убыток по состоянию на отчетную дату. Данный показатель образовался из следующих показателей:

Наименование	по состоянию на 01.01.2020	по состоянию на 31.12.2020
убыток прошлых лет	(660 301)	(660 543)
прибыль прошлых лет	37 484	37 484
прибыль (убыток) отчетного периода	(242)	(610)
Итого	(623 059)	(623 669)

Чистые активы Общества на 31.12.2020 г. представляют собой положительную величину равную 201 994 т. руб. (на 31.12.2019г = 38 442 т. руб.)

3.6 «Заемные средства» - строка 1410-1510

Величина долгосрочных обязательств Общества на конец 2020 года составляет 65 233т. руб., в том числе:

Заемодавец	Основание	На 31.12.19	Получено/ начислено в 2020г	Погашено / Уступлено в 2020 г	На 31.12.2020г
Jarvan Holding Limited	Договор уступки прав требования от 01.04.2017 г в т.ч. тело займа проценты	10 260 - 10 260	-	(10 260) - (10 260)	
Jarvan Holding Limited	Договор уступки прав требования от 01.05.2018 г в т.ч. тело займа проценты	300 925 231 922 69 003	1 170	(300 925) (231 922) (70 173)	
ООО «Сибградстрой Инвест»	Договор уступки права требования в т.ч. проценты		80 433	15 200	65 233

3.7 «Кредиторская задолженность» - строка 1520

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиес я проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженност ь - всего	555 1	за 2020 г.	311 185	-	1 170	(247 122)	-	-	-	-	65 233
	557 1	за 2019 г.	325 344	-	5 841	(20 000)	-	-	-	-	311 185
в том числе: займы	555 3	за 2020 г.	311 185	-	1 170	(247 122)	-	-	-	-	65 233
	557 3	за 2019 г.	325 344	-	5 841	(20 000)	-	-	-	-	311 185
Краткосрочная кредиторская задолженност ь - всего	556 0	за 2020 г.	14 720	70 252	21 082	(92 013)	-	-	-	-	14 041
	558 0	за 2019 г.	17 737	103 411	25 933	(132 361)	-	-	-	-	14 720
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	556 1	за 2020 г.	291	42 515	-	(41 659)	-	-	-	-	1 147
	558 1	за 2019 г.	4 420	56 660	-	(60 789)	-	-	-	-	291
авансы полученные	556 2	за 2020 г.	12 081	27 737	-	(29 912)	-	-	-	-	9 906
	558 2	за 2019 г.	10 965	46 751	-	(45 635)	-	-	-	-	12 081
расчеты по налогам и взносам	556 3	за 2020 г.	2 348	-	21 082	(20 442)	-	-	-	-	2 988
	558 3	за 2019 г.	2 352	-	25 933	(25 937)	-	-	-	-	2 348
Итого	555 0	за 2020 г.	325 905	70 252	22 252	(339 135)	-	X	X	X	79 274
	557 0	за 2019 г.	343 081	103 411	31 774	(152 361)	-	X	X	X	325 905

*задолженность по авансам полученным отражается в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством РФ.

Задолженность по налогам и сборам складывается из текущих обязательств перед бюджетом по уплате налога на землю и налога на имущество по итогам 2020 года.

3.8. Финансовые вложения – строка 1170

В связи со сложившейся в регионе экономической ситуацией, являясь единственным акционером АО «Сибзавод Центр», Общество приняло решение о его ликвидации. Учитывая сформированный по состоянию на 31.12.2019г резерв, полностью покрывающий убыток от списания стоимости акций и дополнительных инвестиций, данный факт не оказывает существенного влияния на финансовую отчетность 2020 года.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Поскольку основная деятельность Общества основана на передаче во временное пользование (аренду) недвижимого имущества, находящегося в г. Омске, представленные в Отчете о финансовых результатах показатели, за исключением прочих доходов и расходов, относятся к данному географическому сегменту.

По строке 2110 отражена **выручка по основному виду деятельности** в размере 50 074 т. руб. В связи с принятыми в 2020 году органами законодательной и исполнительной власти РФ и Омской области мерами по противодействию распространения коронавирусной инфекции, с целью сохранения контрагентов ООО «Траст-Инвест» было вынуждено снижать арендную плату, что выразилось в уменьшении выручки в 2020 году.

Выручка	2020г (т. руб.)	2019г (т.руб.)	Отклонение
постоянная арендная плата	40 960	56 544	-27,56%
переменная арендная плата (электроснабжение, тепло, вода)	9 101	10 617	-14,28%
вознаграждение за прочие услуги	13	16	-18,75%
итого	50 074	67 177	

Акцентируем внимание: согласно действующим договорам аренды отдельным арендаторам выставляется исключительно постоянная арендная плата, покрывающая текущие затраты Общества в соответствующей части коммунальных затрат.

По строке 2120 «Себестоимость продаж»: общий объем затрат, понесенных Обществом в 2020г. составляет 40 812т. руб. в т.ч.:

Основные расходы, в разрезе элементов затрат	за 2020 (т. руб.)	за 2019 (т. руб.)	Отклонение
амортизация	1 758	1 753	+0,28%
коммунальные платежи (вода, тепло, электроэнергия), ТО, уборка и пр. работы	29 129	26 189	+10,09%
налоги на землю и имущество Общества*	4 861	4 897	-0,73%
охрана объектов	5 063	5 535	-8,53%
итого	40 812	38 374	

Валовая прибыль (строка 2100) по итогам отчетного периода составила 9 262 т. руб., что на 67,84% ниже показателя прошлого года.

Прибыль от продаж Общества (**строка 2200**) в отчетном периоде уменьшилась на 94% по сравнению с предшествующим годом и составила 726 т. руб.

Прочие доходы и расходы (**строки 2340 и 2350**) по итогам 2020 года составляют 406 т. руб. и 947 т. руб. соответственно.

Пояснения строк 2300-2400:

Показатель	Сумма (т. руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(744)
в т.ч. за счет	
управленческие расходы	(8 536)
валовая прибыль от основной деятельности	9262
проценты, подлежащие уплате	(1 170)
проценты к получению	241
прочие доходы / расходы отражены свернуто	(541)
Текущий налог на прибыль за 2020г.	(134)
в том числе :	
текущий налог на прибыль	(35)
отложенный налог на прибыль	169

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

На основании п. 16 ПБУ 23/2011 показатели «поступления арендных платежей» строка 4112 и показатель «платежи поставщикам» строка 4121 отражены в отчете о движении денежных средств за вычетом НДС и коммунальных платежей, подлежащих пере выставлению арендаторам в составе переменной арендной платы. НДС и коммунальные платежи отражены свернуто в составе строк 4125 и 4121 соответственно.

Строка 4126 содержит произведенные в течение отчетного периода платежи по налогам на землю и имущество в размере 4 889т. руб. и оплаченные государственные пошлины 136 т. руб.

6. Информация об экологической деятельности

Общество не осуществляло в течение 2020 года природоохранных мероприятий, не уплачивало санкций за нарушение природоохранного законодательства.

7. Информация о произведенных затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление на цели оказания услуг энергетических ресурсов по видам энергии в 2020 году без НДС составили:

- электроэнергия 9 292 т. руб.
- тепловая энергия 6 289 т. руб.

8. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

До 15.09.2020

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Джарван Холдинг Лимитед.	Основное хозяйственное общество, 100%
2	АО «Сибзавод Центр»	Дочернее Общество, 100%
3	Кондрахин Денис Викторович	Генеральный директор

Кроме того, Общество входило в группу компаний PPF, полный список которых указан на сайте www.ppf.cz.

С 16.09.2020

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной
1	ООО «Сибградстрой Инвест»	Основное хозяйственное общество, 100%
2	Певнев Алексей Николаевич	Генеральный директор, бенефициар

Кроме того, организации, контролируемые тем же лицом:

ООО «Бенар-Авто»,
ООО «Специализированный застройщик «Сибград»,
ООО «Северо-Дубровский карьер»,
ООО «Энергоцентр»,
ООО «Теплодом»,
ООО «Бизнес-Центр».

Операции со связанными сторонами приведены в пункте 3.6 пояснений.

9. Информация о непрерывности деятельности.

У руководства отсутствуют сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, как минимум 12 месяцев после отчетной даты, в том числе в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, исходя из следующего:

вид экономической деятельности организации не отнесен к наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;

организация практически не прерывала свою деятельность в 2020 году на основании пункта 2 Указа Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206 с целью поддержания непрерывности работы арендаторов, обеспечивающих население продуктами питания и товарами первой необходимости, а также арендаторов являющихся медицинскими и аптечными организациями;

сам факт распространения коронавирусной инфекции, а также принятые органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации и Омской области меры по противодействию ее распространению, безусловно повлияли на снижение выручки организации в 2020 году, так как с целью сохранения контрагентов организация была вынуждена снижать арендную плату. Тем не менее реализация в помещениях компании товаров первой необходимости, реализация аптечной продукции и оказание медицинских услуг гарантирует непрерывность деятельности и стабильное финансирование, гарантируют исполнение организацией своих обязательств перед кредиторами.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не имеет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, отсутствуют.

Генеральный директор
31 марта 2021 года

А. Н. Певнев