

196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 317
ИНН 7810430004, КПП 781001001, ОГРН 1167847122002, р/сч 40702810403000416956
в Ф-ле «Северная Столица» АО «Райффайзенбанк» г.Санкт-Петербург,
БИК 044030723, к/сч 30101810100000000723, тел/факс (812) 388-54-62

25 марта 2021 года.

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПб МК»

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПб МК» (далее по тексту - Компании) за период с 01.01.2020 по 31.12.2020, подготовленной в соответствии с действующими российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1. Организация и сферы деятельности

ООО «СПб МК» создано в результате реорганизации в форме преобразования ЗАО «СПб МК» о чём 04.03.2016 внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования за № 1167847122002.

ООО «СПб МК» состоит на учете по месту нахождения предприятия в Межрайонной инспекции ФНС РФ №23 по Санкт-Петербургу. ИНН 7810430004
Адрес Компании: 196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 317.

Сведения об участниках:

Единственный участник – Компания с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД, страна регистрации - Кипр. Размер доли – 100 %.

Единоличным исполнительным органом организации является генеральный директор – Васьков А. А. Вознаграждение за 2020 год по трудовому договору составило 625 761 руб. Главный бухгалтер – Калиновская Н. С.

Списочная численность работающих сотрудников Компании на 31.12.2020г. составляет 7 (Семь) человек.

Компания владеет:

- земельным участком по адресу: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., д.156, площадью 2793,0 метра квадратных, балансовая стоимость на 31.12.20 – 156 047 тыс. руб. Амортизация не начисляется.

- зданием «Бизнес-центр с подземной автостоянкой» по адресу: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., д.156, литер А площадью 19410,9 метра квадратных, балансовая

стоимость на 31.12.20–9 254 627 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации на 31.12.20 составила – 2 378 570 тыс. руб.

В соответствии с данными, зарегистрированными в ЕГРЮЛ основным видом деятельности Компании, является:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 2–68.20.2).

В 2020 году деятельность компании была направлена на сдачу в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

В 2014 году правопреемником ЗАО «СПб МК» заключен долгосрочный договор аренды помещений всей площади построенного Бизнес-центра с подземной автостоянкой исключая технические помещения сроком на 10 лет.

Компания арендует офисное помещение по адресу: 196084, г.Санкт-Петербург, Заставская ул., д.33, литер Ж, офис 317, оценка арендуемого помещения не согласована.

Список участников Общества:

- 1) Компания с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД Единственный 100% участник.

По состоянию на 31.12.2020г. уставный капитал Компании составляет **1 798 173 370** (Один миллиард семьсот девяносто восемь миллионов сто семьдесят три тысячи триста семьдесят) рублей 00 копеек.

Собственником Общества, Компанией с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД, принято Решение №22 от 16.10.2019г. об уменьшении уставного капитала с 5 699 562 930 рублей до 1 798 173 370 рублей.

Регистрация изменений Устава состоялась 19.02.2020г. (Лист записи от 19.02.2020, ГРН 2207800951279).

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.

2.1.5. Организация не осуществляет переоценку объектов Основных средств.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

2.1.7. Депозиты, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, учитываются как финансовые вложения.

2.1.8. Долгосрочные обязательства, срок погашения которых составляет не более 12 месяцев переводятся с долгосрочных в краткосрочные обязательства.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО).

2.2.3. Под основными средствами в целях налогообложения понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого превышает 100 000 руб. Имущество, первоначальной стоимостью до 100 000 руб. включительно и сроком полезного использования до 12 месяцев, не входит в состав амортизируемого имущества. Стоимость такого имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.

2.2.4. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при вводе ОС в эксплуатацию на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники на основании регистров бухгалтерского учета.

2.2.7. Организация использует право включать в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере 10 процентов (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно), а также 10 процентов (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) расходов, которые понесены в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств и суммы которых определяются в соответствии со статьей 257 НК РФ

В силу статьи 318 НК РФ амортизация ОС распределяется на прямые и косвенные расходы. В составе прямых расходов учитываются суммы амортизации ОС, учтенные на счете 20 "Основное производство", в составе косвенных расходов учитываются суммы амортизации, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020г.

- 3.1. По стр. 11901 раздела 1 «Внеоборотные активы» «Прочие внеоборотные активы» (стр. 1190) отражены Расходы будущих периодов по кредитному соглашению № 4811 от 08.07.2019 года с Банком ВТБ (ПАО) , состоящие из комиссии и услуг, связанных с заключением и обслуживанием кредитного договора в сумме 61 616 тыс. руб. Расходы в бухгалтерском учете признаются равномерно до погашения кредита. Более подробная информация о сроках признания этих расходов раскрыта в п.5 настоящей Пояснительной записки.
- 3.2. Поступление Обеспечительного платежа от арендатора по договору аренды отражено в разделе IV «Долгосрочные обязательства» (стр. 1450) на сумму 260 042 тыс. руб. и в разделе 8 Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 г.
- 3.3 С 01.01.2020 года вступили в силу изменения в Положение о бухгалтерском учете "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02)". Согласно новой редакции ПБУ 18/02 разницы между данными налогового и бухгалтерского учета, возникшие в связи с переоценкой основных средств, переклассифицированы из постоянных во временные разницы.

В связи с началом применения новой редакции ПБУ 18 в балансе были сделаны следующие корректировки ретроспективно, Таблица № 1 настоящей Пояснительной записки. Расчет корректировок за 2018г. представлен в Таблице №2 настоящей Пояснительной записки, за 2019г. – Таблице №3 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №1, тыс. руб.

№ строки баланса (Форма 1)	Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	по состоянию на 31.12.2019 до корректировки/ после корректировки	по состоянию на 31.12.2018 до корректировки/ после корректировки
1310	Уставный капитал	1 798 173	5 699 563	5 699 563
1340	Переоценка внеоборотных активов	-	208 953/0	208 953/0
1350	Добавочный капитал (без переоценки)	700 008	700 008	700 008
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(494 704)	(11 422)/(990 088)	16 334/(1 009 822)
Итого по разделу III	-	2 003 478	6 597 102/5 409 483	6 624 858/5 389 749
1420	Отложенные налоговые обязательства	1 192 965	59 286/1 246 904	52 062/1 287 171

Расчет ОНО на 31.12.2019

По состоянию на 31.12.2019 года постоянные разницы, связанные с переоценкой ОС составляют

- ПР по счету 01–7 132 111 тыс. руб.

- ПР по счету 02–1 194 017 тыс. руб.

Сальдо постоянных разниц (по остаточной стоимости) $7\,132\,111 - 1\,194\,017 = 5\,938\,094$ тыс. рублей.

Отложенный налог по переклассифицированным разницам $5\,938\,094 \times 0,2 = 1\,187\,619$ тыс. рублей.

Сальдо по кредиту счета 77 до корректировки на 31.12.2019г. 59 285 тыс. руб.

Корректировка ОНО на сумму 1 187 619 тыс. руб.

Итого после корректировки по строке 1420 на 31.12.2019 г.

$(59\,285 + 1\,187\,619) = 1\,246\,904$ тыс. руб.

Из них

- 208 953 тыс. рублей за счет остатков добавочного капитала, не израсходованного на увеличение уставного капитала несколько лет назад,
- 978 666 тыс. рублей отнесены на счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Расчет ОНО на 31.12.2018

По состоянию на 31.12.2018 года постоянные разницы, связанные с переоценкой ОС составляют

- ПР по счету 01–7 119 836 тыс. руб.
- ПР по счету 02–944 293 тыс. руб.

Сальдо постоянных разниц (по остаточной стоимости) $7\ 119\ 836 - 944\ 293 = 6\ 175\ 543$ тыс. рублей.

Отложенный налог по переклассифицированным разницам $6\ 175\ 543 \times 0,2 = 1\ 235\ 109$ тыс. рублей.

Сальдо по кредиту счета 77 до корректировки на 31.12.2018г. 52 062 тыс. руб.

Корректировка ОНО на сумму 1 235 109 тыс. руб.

Итого после корректировки по строке 1420 на 31.12.2018 г.

$(52\ 062 + 1\ 235\ 109) = 1\ 287\ 171$ тыс. руб.

Из них

- 208 953 тыс. рублей за счет остатков добавочного капитала, не израсходованного на увеличение уставного капитала несколько лет назад,
- 1 026 156 тыс. рублей отнесены на счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Таблица №2

2018г. тыс. руб.								
до корректировок			корректировки			после корректировки		
сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77	сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77	сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77
1	2	3	4	5	6	7	8	9
208 953	16 334	52 062	-208 953	-1 026 156	1 235 109	0	-1 009 822	1 287 171

Таблица №3

2019г. тыс. руб.								
до корректировок			корректировки			после корректировки		
сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77	сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77	сальдо по сч.83	сальдо по сч.84	сальдо по сч.77
1	2	3	4	5	6	7	8	9
208 953	-11 422	59 285	-208 953	-978 666	1 187 619	0	-990 088	1 246 904

4. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

В 2020 г. продолжает действовать кредитное соглашение №4811 от 08.07.2019года с Банком ВТБ (ПАО).

Предмет соглашения:

- а) погашение всей задолженности в части основного долга по Рефинансируемому кредиту с ПАО МКБ в сумме 1 740 945 000 рублей;

б) предоставление займа KV Bakery Enterprise Ltd в сумме 2 959 055 000 рублей.
Срок погашения кредита 06.06.2024г. Годовая процентная ставка – 11,3%.

На 31.12.2019г. получена сумма 4 700 000 000 рублей и направлена на погашение кредита ПАО МКБ и выдачи займа KV Bakery Enterprise Ltd.
Данная крупная сделка была одобрена собственником
(Таблица №4 настоящей Пояснительной записки.).

Таблица №4

Предмет крупной сделки	Сумма сделки, тыс. руб.	Дата согласования или одобрения сделки
Кредитование (КС №4811 от 08.07.19);	4 700 000	28.06.19 Решение №17
Ипотека Объекта и земельного участка (договор №4811-ДИ/1 от 16.08.19);	1 218 943	15.08.19 Решение №18
Залог прав требования по договору банковского счета (договор № 4811/ДЗС от 08.07.19);	-	29.08.19 Решение №20
Залог прав требования по Договору аренды (договор №4811-ДЗП от 26.08.19)	5 633 393	15.08.19 Решение №19

В бухгалтерском балансе на 31.12.2020г. сумма задолженности по кредиту отражена по строкам 14101 «Долгосрочные кредиты (в рублях) в сумме 3 828 633 тыс. рублей и по строке 1510 «Краткосрочные кредиты (в рублях) в сумме 398 157 тыс. рублей. В том числе проценты 7 815 тыс. руб.

Задолженность перед Банком ВТБ (ПАО) на 31.12.2020г.:

1) по основному долгу составляет 4 218 975 тыс. руб.

в том числе:

долгосрочная – 3 828 633 тыс. руб., краткосрочная – 390 342 тыс. руб.;

2) по начисленным процентам – 7 815 тыс. руб. (срок уплаты 25.03.2021г.)

Данная информация содержится в п. 5.3 Раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличных Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2020г.

В бухгалтерском учете начисленные проценты за 2020г. по данному кредиту учтены в составе прочих расходов в сумме 495 145 тыс. рублей.

В налоговом учете начисленные проценты учтены в составе внереализационных расходов.

Дополнительные расходы по кредиту состоят из комиссий банка на обслуживание кредита и связанных с кредитом юридических расходов.

Информация представлена в Таблице №5 настоящей Пояснительной записки.

В бухгалтерском учете данные расходы учитываются на 97 счете «Расходы будущих периодов» и списываются в расходы равномерно в течение срока кредитного соглашения.

В 2020г. по кредиту Банка ВТБ (ПАО) эти расходы признаны в сумме 17 524 тыс. руб.;

Таблица №5

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Расходы будущих периодов						
97.21	79 139			17 524	61 615	
Комиссия банка за выдачу кредита	7 896			1 748	6 148	
Комиссия банка за выдачу кредита 2 ой транш	13 906			3 079	10 827	
Комиссия банка за обязательство	571			127	445	
Удостоверение договора залога доли	243			54	189	
Услуги по поиску и подбору банков для рефинансирования 1 транш	19 956			4 419	15 537	
Услуги по поиску и подбору банков для рефинансирования 2 транш	34 805			7 707	27 098	
Юридические услуги в связи с кредитным договором	1 744			386	1 357	
Юридические услуги по погашению записи об ипотеке	9			2	7	
Юридические услуги по регистрации ипотеки	9			2	7	
Итого	79 139			17 524	61 615	

5. Финансовые вложения

5.1 21 декабря 2015 года Общество выдало заем компании «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» в сумме 7 000 000,00 долларов США.

21 ноября 2018 г. заключено дополнительное соглашение об увеличении займа на общую сумму 14 000 000 долларов США.

26 ноября 2018 г. был выплачено еще 7 000 000,00 долларов США.

24 января 2020 г. между ООО «СПб МК» и компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» был заключен договор новации №14.0 (далее Заем 2), в котором Заимодавец и Заемщик приняли решение провести новацию положений Договора Займа от 21.12.2015г.(далее Заем 1):

1) в части изменения валюты Договора Займа 1 с долларов США на рубли по валютному курсу, действовавшему на 24 января 2020 года (а именно 61,9515 российских рублей за 1 доллар США) и произвести конвертацию задолженности по Договору Займа 1 в сумме 14267907,35 долларов США в задолженность по Договору Займа 2 в сумме 883 918 262,19 российских рублей;

2) в части изменения процентной ставки Договора Займа 1 с Годовой ставки процентов по Займу составляющей 4% (четыре процента) плюс ставка годовых, предлагаемая на Лондонской межбанковской валютной бирже для 12-месячных депозитов в долларах США, указываемых на странице «ЛИБОР 01», публикуемой агентством Рейтер на день, предшествующий началу следующего процентного периода с точностью до 5 знаков после запятой, и установить с 25.01.2020 процентную ставку в размере 6,25 (Шесть целых и двадцать пять сотых) % годовых.

3) в части срока погашения Займа, в соответствии с которым Заемщик обязуется погасить Основную сумму Займа полностью, а также все начисленные проценты не позднее 31

октября 2020 г. Перед погашением всей вышеуказанной суммы Заемщик обязуется за 5 рабочих дней прислать уведомление Заимодавцу о перечислении денег.

В результате новации на 24.01.2020 Сумма долга стала 883 918 262,19 рублей, в том числе:

- Основной долг 867 321 000,00 рублей;
- Проценты 16 597 262,19 рублей.

Сумма займа на 31.12.2020 составляет 372 000 тыс. руб.

Годовая ставка процентов составляет

- 4% плюс ставка годовых, предлагаемая на Лондонской межбанковской валютной бирже для 12-ти месячных депозитов в долларах США, указываемых на странице «ЛИБОР 01» (LIBOR 12 M). до 24.01.2020г.

- 6,25% годовых с 25.01.2020г. по 30.09.2020г.

-4,0 % годовых с 01.10.2020г. на основании ДС №9 от 01.12.2020г. к договору Новации №14.0 от 24.01.2020г.

Срок погашения был изменен дополнительным соглашением № 8 от 29.10.2020г. с 30 декабря 2020 г. до 30.12.2021г.

Сумма начисленных процентов за 2020 год составила 46 343 тыс. руб.

5.2 Компания заключила договор займа 05 августа 2019г. с компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» и выдало заем по этому договору 17 сентября 2019г. в сумме 46 173 909,65 долларов США.

24 января 2020 г. между ООО «СПб МК» и компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» был заключен договор новации №46.173 (далее Заем 2). в котором Заимодавец и Заемщик приняли решение провести новацию Договора Займа от 05.08.2019г.(далее Заем 1)

в части изменения валюты Договора займа 1 с долларов США на рубли по валютному курсу, действовавшему на 24 января 2020 года (а именно 61,9515российских рублей за 1 доллар США). В результате новации, предусматривающей конвертацию размера задолженности по Договору Займа 1, сумма задолженности Заемщика перед Заимодавцем по Договору Займа 2 составила на 24.01.2020г.:

- 2 967 756 602,53 рублей, в том числе
 - основной долг 2 860 542 963,68 рублей;
 - проценты 107 213 638,85 рублей.

Годовая ставка процентов составляет 11,8 % годовых. Срок погашения займа до 30.12.2020г.

Сумма займа на 31.12.2020г. вместе с начисленными процентами погашена полностью.

Сумма начисленных процентов за 2020год составила 273 119 920,60 рублей.

Информация о наличии и движении финансовых вложений отражена в п.3.1 раздела 3 «Финансовые вложения» табличных Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2020г.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах на 31.12.2020г.

6.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Правопродшественник ЗАО «СПб МК» 31 октября 2014 года заключило долгосрочный договор аренды на 10 лет на всю площадь построенного Бизнес-центра, с условием отделки по спецификациям Арендатора.

Доходы компании за 2020 год полностью составляют поступления от услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. В 2020 году выручка составила 1 256 784 тыс. руб. для сравнения в 2019г. – 1 097 771 тыс. руб.

Прямые расходы отражаются на счете 90.02 «Себестоимость продаж» и включают в себя: Таблица №6 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №6.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	324 447
Коммунальные расходы БЦ Электро	29 148
Расходы на содержание здания, в т. ч. ремонт	3 429
Расходы по управлению и эксплуатации	59 697
Страхование имущества	18
Итого	416 739

Общехозяйственные расходы отражаются на счете 90.08 «Управленческие расходы» и включают в себя: Таблица №7 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №7

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	140
Аренда офисного помещения	453
Другие расходы, принимаемые для целей налогообложения	9
Информационные услуги	286
Консультационные услуги	72
Налог на землю	1 028
Оплата труда	4 616
Отчисления в резерв на оплату отпусков	227
Почтовые расходы	41
Представительские расходы	1
Программное обеспечение	69
ПФР+ФСС+Мед.страхование	1 383
Расходы на содержание офиса (Тех. обслуживание площадки и офиса)	18
Связь	74
Списание материалов	245
Страхование медицинское	146
Юридические услуги (принимаемые)	157
Итого	8 965

6.2. Прочие расходы и доходы

Информация о составе прочих доходов приведена в таблице № 8 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №8, тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Кредит
91.01, Прочие доходы	613 566
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	184 289
Курсовые разницы	55 185
Проценты к получению (уплате)	326 170
Прочие внереализационные доходы (расходы)	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	85
Суммовые разницы не НУ (обеспечительный платеж)	47 837
Итого	613 566

Сумму процентов к получению **326 170** составляют, тыс. руб.:

- 1) Проценты по договору займа БН от 05.08.19 с компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» – **22 134**, начисленные с 01.01.20 по 24.01.20г.
- 2) Проценты по договору займа БН от 21.12.15 с компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» – **3 410**, начисленные с 01.01.20 по 24.01.20г.
- 3) Проценты по договору новации №46.173 (договор займа от 05.08.19) с компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» **250 986**, начисленные с 25.01.20 по 31.12.20г.
- 4) Проценты по договору новации №14.0 (договор займа от 21.12.15) с компанией «КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛТД» **42 932**, начисленные с 25.01.20 по 31.12.20г.
- 5) Начисленные проценты по депозитам, размещенным в банке ВТБ ПАО **6 204**
- 6) Начисленные проценты по депозитам, размещенным в Райффайзенбанке АО **504**.

Суммовые разницы рассчитаны при переоценке Обеспечительного платежа в сумме 3 520 000 долларов США по договору аренды б/н от 31.10.14, расчеты по договору ведутся в У. Е.

В налоговом учете данные суммовые разницы не учтены.

Информация о прочих расходах приведена в таблице № 9 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №9, тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Дебет
91.02	824 920
Аудиторские услуги	330
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	182 347
Курсовые разницы	21 771
Налоги и сборы	13 583
НДС не НУ	7
Проценты по кредиту	500 099
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1
Прочие внереализационные расходы НЕ НУ	319
Прочие внереализационные расходы НЕ НУ (доплата за питание)	40
Расходы по кредитному договору	12 570
Списание выделенного НДС на прочие расходы	18
Страхование гражданской ответственности	723
Страхование имущества и оборудования	633
Страхование имущества от террористич. акта	217
Страхование ответственности руководителей	655
Суммовые разницы не НУ (обеспечительный платеж)	89 971
Услуги банка	1 636
Итого	824 920

Сумму процентов по кредиту **500 099** тыс. руб. составляют:

- 1) **495 145** - начисленные проценты по кредитному соглашению № 4811 от 08.07.2019 года с Банком ВТБ (ПАО).
Предмет соглашения:
а) погашение всей задолженности в части основного долга по Рефинансируемому кредиту с ПАО МКБ в сумме 1 740 945 000 рублей.;
б) предоставление займов KV Bakery Enterprise Ltd в сумме 2 959 055 000 рублей.
- 2) **4 954** - списана комиссия банка.

6.3. Отложенные налоговые обязательства и активы.

Учет отложенных налоговых обязательств и активов ведется затратным методом.

6.3.1 Изменение отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2020г. приведены в Таблице №10 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №10, тыс. руб.

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
77		1 192 965
Основные средства		1 180 642
Расходы будущих периодов		12 323
Итого		1 192 965

ОНО на 31.12.2020:

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось при введении в эксплуатацию основных средств и дальнейшей достройке (модернизации) основных средств.

По причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете и образовании Временных разниц при начислении процентов по кредитному договору, примененной амортизационной премии, различного порядка начисления амортизации при достройке (модернизации) в размере остатка ОНО

5 903 211 511,38 руб. (BP 01 счета минус BP 02 счета)

5 903 212 тыс. руб. * 20% = 1 180 642 тыс. руб.

- Сальдо по виду обязательств «Расходы будущих периодов» образовалось по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете Расходов будущих периодов, связанных с заключением и обслуживанием кредитного соглашения 4811 от 08.07.2019 с Банком ВТБ (ПАО). В налоговом учете расходы по кредитному соглашению принимаются в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль единовременно, а в бухгалтерском учете они относятся на счет 91 (прочие расходы) равномерно в течение срока действия соглашения.

Образовавшиеся в результате Временные разницы равны:

61 615 661,88 руб. (BP 97 счета «Расходы по кредиту»)

Сумма ОНО = 61 616 тыс. руб. * 20% = 12 323 тыс. руб.

Изменение ОНО за 2020 г.:

по основным средствам составило 50 434 тыс. руб.

в т. ч. по переоценке 47 236 тыс. руб.

по расходам будущих периодов составило 3 505 тыс. руб.

Итого: 53 939 тыс. руб.

Сальдо ОНО на 31.12.2019г.: 1 246 904 тыс. руб.

Изменение ОНО за 2020 г.: (53 939) тыс. руб.

Сальдо ОНО на 31.12.2020 г.: 1 192 965 тыс. руб.

6.3.2. Изменение отложенных налоговых активов (далее ОНА)

В отчетном периоде ОНА (счет 09) отражены в Таблице №11 настоящей Пояснительной записки.

Таблица №11. тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	27 597	
Курсовые разницы по расчетам в у. е.	27 523	
Оценочные обязательства и резервы	74	
Итого	27 597	

ОНА на 31.12.2020г. сформировались из:

- по виду активов и обязательств «Курсовые разницы по расчетам в у. е.» по причине различного учета в бухгалтерском и налоговом учете и образовании Временных разниц от результата переоценки Обеспечительного платежа по договору аренды в сумме 137 619 тыс. руб. (ВР 76.39 счета) * 20% = 27 524 тыс. руб.

- по виду активов и обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 74 тыс. руб. в связи со сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 368 423,99 руб. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

368тыс. руб. (ВР 96.09 счета) *20%=74 тыс. руб.

Изменение ОНА за 2020 г.

По курсовым разницам по расчетам в у. е. 8 427 тыс. руб.
По оценочным обязательствам и резервам 28 тыс. руб.
По основным средствам (2 603) тыс. руб.

Итого: 5 852 тыс. руб.

Сальдо ОНА на 31.12.2019г.: 21 745 тыс. руб.

Изменение ОНА за 2020 г.: 5 852 тыс. руб.

Сальдо ОНА на 31.12.2020 г.: 27 597 тыс. руб.

6.3.3 Отражение ОНО и ОНА в отчете о финансовых результатах свернуто в тыс. руб.

	За 2020 г.		За 2019г.
отложенный налог на прибыль	2412	59 792	37 519

(ОНА 31.12.19 – ОНА 31.12.18) - (ОНО 31.12.19 - ОНО 31.12.18) = (21 745–24 493) - (1 246 904–1 287 171) = =37 519.

(ОНА 31.12.20 – ОНА 31.12.19) - (ОНО 31.12.20 - ОНО 31.12.19) = (27 597–21 745) - (1 192 965–1 246 904) = =59 792.

6.4. Информация о постоянных налоговых обязательствах (активах).

Постоянное налоговое обязательство возникло в результате наличия за 2020 г.:
- разницы прочих внереализационных расходов и доходов, не принимаемых в целях налогового учета (оборот ПР91.02 счета Расходы – обороты ПР91.01 счета Доходы).
121 564 тыс. руб. – 117 936 тыс. руб. = 1 978 тыс. руб. ПНО 396 тыс. руб.

6.4 Налог на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль	123 945 тыс. руб.;
Отложенный налог на прибыль	59 792 тыс. руб.
Постоянное налоговое обязательство	396 тыс. руб.;
Текущий налог на прибыль	184 132 тыс. руб.

7. Условные активы

У Общества отсутствуют условные активы.

8. Оценочные обязательства

На 31.12.2020г. была проведена инвентаризация неиспользованных отпусков и начислен резерв на оплату отпусков в сумме 368 тыс. руб. в т. ч. отчисления во внебюджетные фонды 86 тыс. руб.
Информация раскрыта в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2020г.

9. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов» (п.4.2. настоящей Пояснительной записки).

На 31.12.20 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 73,8757 рубля.

10. Связанные стороны

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
Санпул Лимитед (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Не осуществлялись
Фитком Лимитед (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Не осуществлялись
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания материнских компаний участника Общества	- Заемщик по Договору займа б/н от 21.12.15; -Заемщик по Договору займа от 05.08.19 _Заемщик по договору Новации №14.0 от 24.01.2020; - Заемщик по договору Новации №46.173 от 24.01.2020г.
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»	Генеральный директор – Васьков А. А.	Не осуществлялись
Васьков Андрей Александрович	Генеральный директор	Не осуществлялись
Компания с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД	Единственный 100% участник	Выплата суммы уменьшения уставного капитала (3 901 387 тыс. руб.)

Бенефициарные владельцы физические лица прямо или косвенно (через 3-х лиц) владеющие (имеющие преобладающее участие более 25% в капитале) либо имеющие возможность контролировать действия ООО "СПб МК" отсутствуют (в соответствии с определением, данным в ст.3 ФЗ РФ от 07.08.2001 №115-ФЗ).

Управленческому персоналу выплачено 626 тыс. рублей в качестве оплаты труда. Начисленные при этом на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 191 тыс. руб.

В 2020 г. единственному участнику общества Компании с ограниченной ответственностью БРЭДВЕЙ ЛИМИТЕД выплачена сумма уменьшения уставного капитала в размере 3 901 387 тысяч рублей на основании Решения №27 единственного участника Общества от 30.07.2020г. При выплате суммы уменьшения уставного капитала Участнику Обществом был удержан и перечислен в бюджет налог (15% от суммы выплаты) в размере 585 208 тыс. руб.

11. Прибыль (убыток)

По итогам 2020г. Общество получило прибыль в размере 495 385 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.20г. чистый убыток составляет 494 703 тыс. руб.

Убыток образовался в результате применения изменения в Положении о бухгалтерском учете "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02)". Согласно новой редакции ПБУ 18/02 разницы между данными налогового и бухгалтерского учета, возникшие в связи с переоценкой основных средств, переклассифицированы из постоянных во временные разницы.

Расчет сумм корректировок по ПБУ 18 в связи с переклассификацией результатов переоценки из постоянных разниц во временные:

по состоянию на 31.12.2020 года постоянные разницы, связанные с переоценкой ОС составляют:

- ПР по счету 01–7 132 111 тыс. руб.

- ПР по счету 02–1 430 194 тыс. руб.

Сальдо постоянных разниц (по остаточной стоимости) $7\,132\,111 - 1\,430\,194 = 5\,701\,916$ тыс. рублей.

Отложенный налог по переклассифицированным разницам $5\,701\,916 \times 0,2 = 1\,140\,383$ тыс. рублей. ОНО по переклассифицированным. разницам составило 1 140 383 тыс. руб.:

Из них:

- 208 953 тыс. рублей за счет остатков добавочного капитала, не израсходованного на увеличение уставного капитала несколько лет назад,

- 931 430 тыс. рублей отнесены на уменьшение нераспределенной прибыли.

В дальнейшем Компания планирует получать прибыль от своей обычной хозяйственной деятельности, которая покроет убыток по состоянию на 31.12.2020г.

12. Обеспечения выданные

В 2019 г. Общество заключило кредитное соглашение с Банком ВТБ (ПАО) №4811 от 08.07.2019г. Обеспечением исполнения обязательств по данному соглашению является:

а) ипотека здания и земельного участка в соответствии с договором об ипотеке №4811-ДИ/1 от 16.08.2019г. на сумму 1 218 943 тыс. рублей; Остаточная стоимость переданных в залог

объектов отражена в п.8 Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2020г. и составляет 7 032 103 тыс. руб.

б) залог прав требования по договору банковского счета, на основании которого открыт залоговый счет, в соответствии с договором о залоге №4811/ДЗС от 08.07.2019г. на сумму 5 663 393 тыс. руб.;

в) залог прав требований по Договору аренды в соответствии с договором о залоге прав (требований) денежных средств №4811-ДЗП от 26.08.2019г.

Кроме того, в залоге находятся 100 процентов долей в уставном капитале ООО «СПб МК» (договор №4811-ДЗ-Д/1 от 13.08.2019г.)

13. Информации об отдельных показателях отчета о движении денежных средств

Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств и показываются развернуто.

Операции по НДС показаны свернуто.

14. Крупные сделки

Крупные сделки согласованы в 2020 решениями:

- 1) №25 от 30.06.2020 о начале выплаты суммы уменьшения уставного капитала в размере 3 901 390 тыс. руб. единственному участнику Общества Компании «Брэввей Лимитед»;
- 2) №26 от 04.08.2020: Одобрение заключения Дополнительного соглашения №2 к Кредитному соглашению №4811 от 08.07.2019 г. об изменении условия сделки, касающегося суммы избыточного денежного потока, направляемой Обществом в Банк ВТБ (ПАО) ежеквартально в погашение части основного долга.

15. Информации по прекращаемой деятельности

У Общества нет намерений прекращать деятельность.

16. Информации о сделках с заинтересованностью

Сделки с заинтересованностью не совершались

17. События после отчетной даты

Нет событий после отчетной даты.

18. Информация о влиянии коронавирусной инфекции COVID-2019 на деятельность ООО «СПб МК»

По нашему мнению, объявленная ВОЗ пандемия и противоэпидемические меры, и ограничения, принятые в РФ и во всем мире, не оказали существенного влияния на финансовые показатели деятельности Общества и не смогут оказать в будущем, поскольку деятельность Общества состоит в сдаче имущества в долгосрочную аренду Газпром Филиал УСЗ ПАО по договору аренды б/н от 31.10.14.

Генеральный директор _____

А.А.Васьков