

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» за 2020 год.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в отчетности в круглых скобках.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности.

ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством 24.03.2017г. под ОГРН 1177847112079 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Единственным участником Общества является компания ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ОЮ, зарегистрированное по законам республики Финляндия, которому принадлежит доля 100%.

Юридический адрес Общества: 194292, город Санкт-Петербург, улица Домостроительная, дом 16, Литер В, этаж 1.

Основным видом деятельности в 2020 году являлась аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

Среднесписочная численность работников ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» за 2020 год составила 5 человек.

Органами управления являются:

1. Общее собрание (Единственный участник),
2. Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основные подходы к подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 №34н) (с изменениями и дополнениями), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

2.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе состоят из стоимости интернет сайта:
parnasindustrialpark.com

Расшифровка представлена в таблице ниже:

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	109	(62)	-	-	-	(35)	-	-	-	109	(97)
	5110	за 2019г.	109	(27)	-	-	-	(35)	-	-	-	109	(62)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	109	(62)	-	-	-	(35)	-	-	-	109	(97)
	5111	за 2019г.	109	(27)	-	-	-	(35)	-	-	-	109	(62)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

Стоимость НМА на 31.12.2020 года составляет 11,80 тыс. руб.

2.3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

В составе основных средств отражены земельный участок, здания, транспортные средства и другие виды основных средств.

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены здания, сдаваемые в аренду.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тысяч рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств и доходных вложений в материальные ценности приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

Определение срока полезного использования объектов основных средств и доходных вложений в материальные активы определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемый в амортизационные группы».

Срок полезного использования в пределах сроков, установленных в Классификаторе для соответствующей амортизационной группы, устанавливается приказом генерального директора на основании:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью,
- ожидаемого физического износа,
- нормативно-правовых и других ограничений использования объекта.

Срок полезного использования основных средств, бывших в эксплуатации, определяется равным сроку, установленному предыдущим собственником, уменьшенному на количество лет (месяцев) эксплуатации данных основных средств предыдущим собственником.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

2.4. Денежные средства и эквиваленты

В составе денежных средств учитываются:

- денежные средства, размещенные на расчетном и валютном счетах (строка 1250 бухгалтерского баланса)

В Отчете о движении денежных средств за 2020 год данные отражены следующим образом:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг отражаются без учета НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отражаются без учета НДС;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей, вносимых в бюджетную систему РФ или возмещаемых из нее, показывается отдельно.
- НДС/Л и страховые взносы учитываются в составе платежей в связи с оплатой труда работников.

2.5. Активы и обязательства в иностранных валютах

Датой совершения операций в иностранной валюте (датой пересчета валюты в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации) является:

- при получении займа в валюте на валютный счет Общества — дата фактического отражения в учете,
- при возврате займа и процентов по нему с валютного счета Общества - дата фактического отражения в учете списания денежных средств.

Стоимость денежных средств на банковском счете, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, начисленных на основе официального курса валюты, действовавшего на 31.12.2020г.

Курс Евро на 31.12.2020г. Составил 90,6824

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы свернуто.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Исходя из требования осмотрительности, а также в целях достоверности данных бухгалтерской отчетности заем и проценты по нему отражаются в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства».

2.7. Материально-производственные запасы (МПЗ)

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов при оказании услуг,
- используемые для управленческих нужд.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и

приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность за оказанные услуги учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании приказа генерального директора.

Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и приказа генерального директора, и относятся на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Истечение срока исковой давности определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежемесячно на основании пункта 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н, пункты 3 и 4 ПБУ 21/2008, часть 5 статьи 13 и часть 4 статьи 15 Закона от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждали процедуру банкротства.

В 2020 году в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создан в размере 748,85 тысяч рублей.

2.9. Кредиты и займы

Основная сумма долга по полученному от займодавца кредиту или займу учитывается в соответствии с условиями договора займа в сумме фактически поступивших денежных средств. Общество принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денег и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

Задолженность ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» по полученным займам в бухгалтерском учете отражается как краткосрочная на счете 66.23, несмотря на срок займа — 5 лет.

Условиями договора займа предусмотрено обязательство заемщика полностью возратить сумму займа 31.12.2022. В тоже время п. 3.3 Договора предусмотрено право Займодавца в любой момент досрочно потребовать погасить займ, а так же проценты по нему. В этом случае займ должен быть погашен в течении 10 дней с даты получения Заемщиком требования Займодавца. Исходя из требования осмотрительности, а также в целях достоверности данных бухгалтерской отчетности Общество заем и проценты по нему отражает в составе краткосрочных обязательств и по строке 1510 «Заемные средства».

2.10 Оценочные обязательства

ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» создает оценочные обязательства, в частности:
- предстоящих расходов на оплату очередных отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Расчет оценочного обязательства производится по каждому сотруднику на конец отчетного года с учетом фактически отработанного времени и фактического остатка неотгулянного отпуска учетом страховых взносов.

2.12 Отложенные налоги

Изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ на действующую отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Изменение величины отложенных налоговых обязательств в отчетном периоде равняется произведению налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль.

2.13 Признание доходов

Доходы в зависимости от их характера, условий получения подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности,
- прочие доходы.

Доходом от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по аренде недвижимого имущества.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

2.14. Признание расходов.

Расходы в зависимости от их характера, условий получения подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с получением доходов от обычных видов деятельности.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- себестоимость,
- управленческие расходы.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные расходы
- затраты на оплату труда
- отчисления на социальные нужды
- амортизация
- прочие затраты.

Расходы Общества, связанные с оказанием услуг (производственные затраты), делятся на прямые и косвенные производственные затраты.

В себестоимость включаются следующие расходы:

- Electricity Электроэнергия
- Fire alarm Обслуживание пожарной сигнализации,
- Heating Теплоэнергия,
- Lifts Обслуживание лифтов
- Security Охрана
- Waste Вывоз и размещение отходов

- Water Водопотребление и водоотведение
- Depreciation Амортизация
- Аренда земельного участка

Управленческие расходы в себестоимость оказанных услуг не включаются, а полностью списываются в конце отчетного периода непосредственно на уменьшение выручки от реализации.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

2.15. Иное

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «прочие внеоборотные активы», за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Краткосрочная часть расходов включаются в строку баланса «прочие оборотные активы».

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, списываются в расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

3. Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности

К основным средствам Общества относится собственное имущество, стоимостью более 40 тыс.руб. за единицу и сроком службы более 1 года, не предназначенное для сдачи в аренду.

К доходным вложения в материальные ценности относится собственное имущество предназначенное для сдачи в аренду и получения дохода от данного вида деятельности.

Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности приведено в таблице:

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	105 684	(3 497)	9 583	-	-	(2 788)	-	-	115 266	(6 285)
	5210	за 2019г.	99 234	(1 281)	3 583	-	-	(2 216)	-	-	105 684	(3 497)
в том числе:												
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	10 134	(1 901)	9 583	-	-	(2 025)	-	-	19 716	(3 926)
	5211	за 2019г.	6 788	(417)	479	-	-	(1 484)	-	-	10 134	(1 901)
Транспортные средства	5202	за 2020г.	1 102	(893)	-	-	-	(208)	-	-	1 102	(1 102)
	5212	за 2019г.	1 102	(536)	-	-	-	(357)	-	-	1 102	(893)
Земельные участки	5203	за 2020г.	79 184	-	-	-	-	-	-	-	79 184	-
	5213	за 2019г.	79 184	-	-	-	-	-	-	-	79 184	-
Здания	5204	за 2020г.	12 161	(574)	-	-	-	(247)	-	-	12 161	(821)
	5214	за 2019г.	12 161	(328)	-	-	-	(247)	-	-	12 161	(574)
Сооружения	5205	за 2020г.	3 104	(128)	-	-	-	(308)	-	-	3 104	(436)
	5215	за 2019г.	-	-	3 104	-	-	(128)	-	-	3 104	(128)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	159 761	(9 638)	-	-	-	(3 731)	-	-	159 761	(13 368)
	5230	за 2019г.	159 761	(5 907)	-	-	-	(3 731)	-	-	159 761	(9 638)
в том числе:												
Здания	5221	за 2020г.	150 455	(6 244)	-	-	-	(2 417)	-	-	150 455	(8 661)
	5231	за 2019г.	150 455	(3 827)	-	-	-	(2 417)	-	-	150 455	(6 244)
Другие виды основных средств	5222	за 2020г.	9 306	(3 394)	-	-	-	(1 314)	-	-	9 306	(4 708)
	5232	за 2019г.	9 306	(2 080)	-	-	-	(1 314)	-	-	9 306	(3 394)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	537	16 714	(7 095)	(9 583)	573
	5250	за 2019г.	-	6 986	(2 867)	(3 583)	537
в том числе:							
Кабельная линия 10 кВт- реконструкция участка к подстанции	5241	за 2020г.	537	13 653	7 095	(7 095)	-
	5251	за 2019г.	-	537	-	-	537
Проектирование автоматич.пожарной сигнализации (АПС)	5242	за 2020г.	-	515	-	-	515
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кровельный люк для удаления продуктов горения для произв. помещения арендатора МЕКА	5243	за 2020г.	-	58	-	-	58
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Монтаж нового пожарного водопровода	5244	за 2020г.	-	1 776	-	(1 776)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Монтаж (изготовление) пожарной лестницы	5245	за 2020г.	-	458	-	(458)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сплит-система LS-HE09KRA2/LU-HE09KRA2	5246	за 2020г.	-	40	-	(40)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Монтаж системы заземляющего устройства для трансформаторной подстанции	5247	за 2020г.	-	157	-	(157)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Насос циркуляционный UPS 50-180 F, 3x400 В	5248	за 2020г.	-	57	-	(57)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система автоматизации приточной установки ТК 1.2	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	-	507	507	-	-
Реконструкция систем автоматизации приточно-вытяжных установок ТК 1.1		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	429	429	-	-
Реконструкция систем автоматизации приточно-вытяжных установок ТК 2		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	508	508	-	-
Реконструкция систем автоматизации приточно-вытяжных установок ТК 4		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	723	723	-	-
Реконструкция систем автоматизации приточно-вытяжных установок ТК 6		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	364	364	-	-
Реконструкция систем автоматизации приточно-вытяжных установок ТК 11		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	335	335	-	-
Сушилка для рук DYSON Airblade VHU02		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	95	-	(95)	-
Насос 3*400в, 2,2 кВт, 1450 об/мин, код 96108837		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Участок водопроводной сети d160мм(замена 2-воодов d110мм)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	3 104	-	(3 104)	-
Источник бесперебойного внимания Eaton 9Sx2000 1800Вт 2000ВА черный		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	44	-	(44)	-
Система автоматической пожарной сигнализации (АПС) на вахте		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	66	-	(66)	-
Щит ЩС-1 (узел учета в помещении 2Н на 2 этаже)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	62	-	(62)	-
Щит ЩС-2 (узел учета в помещении 2Н на 2 этаже)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	62	-	(62)	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 358	8 358	8 358
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

По состоянию на 31.12.2020г. остаточная стоимость основных средств составила 109 555 тыс. руб. Стоимость арендованных основных средств (земельный участок) составила 8 358 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. остаточная стоимость доходных вложений в материальные ценности составила 146 392 тыс. руб.

Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации за 2020 год, составила 79 184 тыс.руб. - земельный участок.

4. Наличие и движение финансовых вложений.

В ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» по состоянию на 31.12.2020 отсутствуют краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения.

5. Наличие и движение запасов

Наличие и движение запасов ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» приведено в таблице ниже:

По состоянию на 31.12.2020г. стоимость запасов составляет 0 руб.

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	34 264	(34 264)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	32 730	(32 730)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	897	(897)	-	-	14	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 754	(1 754)	-	-	9	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	33 367	(33 367)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	30 976	(30 976)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности Общества приведено в таблице ниже:

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- сроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовы й результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	5 224 4 814	(768) (21)	5 709 2 994	117 -	(797) (2 724)	-	(20)	-	-	-	194 139	10 833 5 224	(747) (768)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	3 332 2 058	(272) (21)	2 700 1 732	-	(497) (458)	-	(18)	-	-	-	-	5 534 3 332	(254) (272)
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	802 2 713	(497) -	2 967 313	-	(300) (2 224)	-	(2)	-	-	-	-	3 470 802	(493) (497)
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	1 090 44	-	816 949	117 -	-	(43)	-	-	-	-	194 139	1 829 1 090	-
	5514 5534	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	5 224 4 814	(768) (21)	5 709 2 994	117 -	(797) (2 724)	-	(20)	X	X	X	X	10 833 5 224	(747) (768)

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. Составляет 10 086 тысяч рублей, в том числе:
расчеты с покупателями — 5 281 тыс. руб.
авансы выданные — 2 976 тыс. руб.
прочая — 1 829 тыс. руб.

7. Денежные средства и эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2020г. остаток на расчетном счете Общества составил 16 805 тыс. руб, на валютном счете 0 руб.
На 31.12.2020г. Общество не имеет денежных средств недоступных для использования.

8. Прочие внеоборотные и оборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 прочие внеоборотные активы составили 53 тыс. руб.
Прочие оборотные активы на 31.12.2020г. составляют 2 тыс. руб.
Составляющими данных статей являются расходы будущих периодов, в частности неисключительные права использования программными продуктами с разными сроками использования.

9. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 77 624 тыс. руб. 100% Уставного капитала принадлежит компании ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ОЮ, Финляндия.

10. Кредиты и займы

Расшифровка движения заемных средств за 2020 год по основному долгу и процентам представлена в таблице 10.1.

Таблица 10.1
Тыс.руб

Показатель	Год	Остаток на начало	Получено	Погашено	Курсовая разница	Остаток на конец года
Краткосрочные обязательства	2020	243 668	21 693	0	75 753	341 114
В том числе:						
Краткосрочный заем в евро	2020	222 060	11 382	0	68 299	301 741
Проценты займу	2020	21 608	10 311	0	7 454	39 373

По состоянию на 31.12.2020г. задолженность по займу составила 301 741 тыс.руб. Задолженность по выплате процентов 39 373 тыс.руб.

В бухгалтерской отчетности займы и проценты по ним отражаются в составе строки 1510.

11. Краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражена в таблице ниже:

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. составила 11 058 тыс.руб. помимо займа и процентов по нему.

Основную долю составляет задолженность поставщикам и подрядчикам за оказанные услуги.

12. Оценочные обязательства

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.

Расчет резерва на оплату отпусков производится по каждому сотруднику из расчета фактически отработанного времени и фактического остатка отпуска по состоянию на отчетную дату.

5.3. 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	253 533 277 829	113 814 15 726	21 289 9 731	(36 659) (49 892)	- -	- -	- -	194 139	352 171 253 533
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	6 853 5 173	1 872 3 072	- -	(840) (1 392)	- -	- -	- -	- -	7 884 6 853
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	1 427 1 435	761 417	- -	(580) (425)	- -	- -	- -	- -	1 609 1 427
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	1 579 1 637	- 390	- 6	(217) (593)	- -	- -	- -	194 139	1 556 1 579
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	243 668 269 577	111 178 11 847	21 289 9 725	(35 022) (47 481)	- -	- -	- -	- -	341 114 243 668
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	7 8	2 -	- -	- (1)	- -	- -	- -	- -	9 7
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	253 533 277 829	113 814 15 726	21 289 9 731	(36 659) (49 892)	- -	X X	X X	X X	352 171 253 533

По состоянию на 31.12.2020г. сумма резерва составила 379 тыс.руб., которая отнесена к затратам на оказание услуг.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	379	454	(437)	-	396
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	379	454	(437)	-	396

13. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от обычных видов деятельности за 2020 год составила 68 315 тыс.руб., она состоит из выручки от оказания услуг по аренде

14. Расшифровка затрат

Себестоимость составила 33 367 тыс.руб., в нее включены следующие виды расходов:

- Electricity Электроэнергия
- Fire alarm Обслуживание пожарной сигнализации,
- Heating Теплоэнергия
- Lifts Обслуживание лифтов
- Security Охрана
- Waste Вывоз и размещение отходов
- Water Водопотребление и водоотведение
- Depreciation Амортизация
- Плата за аренду земли

Управленческие расходы составили 33 331 тыс.руб.

Классификация затрат по элементам приведена в таблице ниже:

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	878	1 745
Расходы на оплату труда	5620	5 986	5 308
Отчисления на социальные нужды	5630	1 466	1 478
Амортизация	5640	6 554	5 982
Прочие затраты	5650	51 813	57 512
Итого по элементам	5660	66 697	72 025
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	66 697	72 025

15. Прочие доходы и расходы

В прочие доходы включены полученные доходы:

- от компенсации потребленной электроэнергии субабонентами в соответствии с действующими договорами в сумме 53 767 тыс.руб.,
- доходы от партнерского вознаграждения в сумме 60 тыс. руб.
- резервы по сомнительным долгам в сумме 20 тыс.руб.,
- штрафы, пени и неустойки по договорам к получению в сумме 117 тыс.руб.

Прочие расходы за 2020 г. составили 128 108 тыс.руб.

В прочих расходах отражены следующие показатели:

- расходы на компенсацию электроэнергии субабонентам в сумме 53 767 тыс.руб.,
- Water/Водоотведение - превышение ПДК без сч-фактуры – 1,7 тыс. руб.,
- курсовые разницы и расходы от продажи иностранной валюты в сумме 74 237 тыс.руб
- Расходы за счет собственных средств — 11 тыс. руб.
- расходы на услуги банков в сумме 61 тыс.руб.,
- Списание спецодежды за счет собственных средств — 14 тыс. руб.,
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) — 17 тыс. руб.

Начисленные проценты к уплате по займам составили 10 311 тыс.руб., и отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах.

16. Налог на прибыль, отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы.

По итогам 2020 года в ООО “ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК” сформирован убыток в сумме 82 838 тыс.руб., отложенный налог на прибыль составил 13 718 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы составили 25 888 тыс.руб., отражены в балансе по строке 1180.

Отложенные налоговые обязательства составили 406 тыс. руб, отражены в балансе по строке 1420.

17. Операции со связанными сторонами

17.1. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

В течение 2020 года Общество выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу:

- заработная плата, выплаченная генеральному директору, составила 2 160 тыс.руб.

- начисленные налоги на заработную плату генерального директора составили 517 тыс.руб.

17.2. Операции со связанными сторонами.

Аффилированным лицом является единственный участник Общества - ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК ОЮ.

В 2020 году Обществом произведены следующие операции с аффилированным лицом:

- получен займ в сумме 11 382 тыс. руб.,
- начислены проценты по займу в сумме 10 311 тыс.руб.,
- отражены положительные курсовые разницы в сумме 35 497 тыс.руб.,
- отражены отрицательные курсовые разницы в сумме 110 775 тыс.руб.

На 31.12.2020г. задолженность перед ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК ОЮ составила 341 114 тыс. руб., в том числе по займу 301 741 тыс. руб, по процентам 39 373 тыс. руб.

18. События после отчетной даты

С марта 2020 года наблюдается значительная волатильность на фондовом, валютном и товарном рынках, включая падение цен на нефть и девальвацию российского рубля по отношению к доллару США и евро. В связи с недавним бурным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) Российская Федерация ввела карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей промышленности. Руководство Общества проводит анализ возможного влияния изменяющихся микро - и макроэкономических условий на ее финансовое положение и результаты деятельности. Эффект от данного события после отчетного периода в настоящее время не может быть оценен с достаточной степенью уверенности.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

19. Условные обязательства и условные активы

В ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» в 2020 году отсутствуют условные обязательства и условные активы.

20. Бенефициарные владельцы.

Единственным собственником ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» является ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК ОЮ, Финляндия. Собственниками данной компании являются компании Пейкко Групп Ою и МЕКА.

Компанией Пейкко Групп Ою, Финляндия, владеет Паананен Топи Анселми — является бенефициарным владельцем. Председателем Правления МЕКА является Патури Йорма Антеро — является бенефициарным владельцем Общества.

21. Судебные разбирательства

На 31.12.2020 г. незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК» выступает в качестве истца и ответчика отсутствуют.

22. Изменения в учетной политике

В 2021 году изменения в учетной политике не планируются

23. Риски

За отчетный период есть необходимость отметить следующие риски Общества.

23.1. Валютные риски.

Общество имеет валютный заем в сумме 3 327 тысяч евро, что влечет за собой риск увеличения кредиторской задолженности в случае изменения курсовой стоимости данной валюты.

В случае ослабления курса рубля на 10% стоимость кредиторской задолженности по займу увеличится на $(90,6824 * 10\% * 3202 \text{ тыс. евро})$ 30 170 тыс.руб., что составляет 44% от годового оборота Общества и будет существенно влиять на финансовые показатели Общества.

23.2. Кредитные риски.

Касательно кредитных рисков следует отметить их несущественность в связи с тем, что Общество работает по предоплате, задержки оплаты составляют несущественную долю в общем объеме платежей. В случае неплатежеспособности арендатора, задолженность компенсируется гарантийным депозитом, предусмотренным заключенными договорами с арендаторами.

23.3. Риски ликвидности.

Риск ликвидности оценивается путем сопоставления оборотных активов с краткосрочными обязательствами.

Активы	Показатель, тыс. руб.	Пассивы, тыс. руб.	Коэффициент
Абсолютно ликвидные активы	16 805	352 171	Кабс = 0,05
Активы средней ликвидности	26 893	352 171	Ксрочн = 0,08
Текущие активы	26 895	308 795	Ктек = 0,09

В результате расчетов

- коэффициент абсолютной ликвидности составил 0,05
- коэффициент срочной ликвидности — 0,08
- коэффициент текущей ликвидности — 0,09

Из вышеуказанных коэффициентов видим, что все показатели в пределах рекомендованных нормативов и Общество имеет достаточно оборотных активов для покрытия всех краткосрочных обязательств.

24. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2020 стоимость ЧА – отрицательная величина, равная — 44 179 тыс. руб.

Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении ближайших 12 месяцев.

25. Информация об экологической деятельности организации

В 2020 году Общество не производило текущих и капитальных вложений, связанных с экологической деятельностью. По состоянию на 31 декабря 2020 года оценочные обязательства, связанные с природоохранной деятельностью не формировались.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду за 2020 год не начислялась и не уплачивалась.

26. Стоимость потребленных энергоресурсов

В 2020 году стоимость потребленных Обществом энергоресурсов составила 4 357 822,50 руб (778 866,67 кВт/ч).

Генеральный директор ООО «ПАРНАС ИНДАСТРИАЛ ПАРК»

_____ С.С. Петров