

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ
БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ТРК-Череповец»
за 2020 г.
(тыс. руб.)**

Подготовлено

Дата: 11.03.2021

Подпись



Содержание

1 РАЗДЕЛ 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «ТРК-Череповец	3
Основные сведения об организации	2
1.1 Основные виды деятельности организации	3
1.2 Состав органов управления организации	3
1.3 Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях	3
1.4 Сведения об обособленных подразделениях организации	3
1.5 Применение законодательства по бухгалтерскому учету	4
2 Основные средства	4
3 Запасы	5
4 Дебиторская и кредиторская задолженность	5
5 Затраты на производство	5
6 Описание условных фактов хозяйственной деятельности	5
6.1 Описание условных обязательств	6
6.2 Судебные дела	7
7 Финансовые результаты	7
7.1 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов	7
7.2 Порядок отражение прочих доходов и расходов	7
8 Налог на прибыль	7
8.1 Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) организации	7
8.2 Исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов)организации	8
9 Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно	
10 События после отчетной даты	

1 РАЗДЕЛ 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «ТРК-Череповец»

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ТРК-Череповец»

ИНН/КПП организации: 3528118422 / 352801001

Дата создания (государственной регистрации): 13 декабря 2006 года

Юридический адрес организации: 162626, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Годовикова, д. 37.

Генеральный директор ООО «ТРК-Череповец» Перов Александр Игоревич

Главный бухгалтер ООО «ТРК-Череповец» Клошина Светлана Владимировна

Организация применяет общий режим налогообложения.

Среднегодовая численность работников ООО «ТРК-Череповец» составила:

- 44 чел. за 2020 год;

- 47 чел. за 2019 год,

Единственным учредителем является АО «РЕГИОНЫ- Финанс»

Уставный капитал составляет 515 000 тыс. руб.

1.1 Основные виды деятельности организации

Основным видом деятельности ООО «ТРК-Череповец» является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

1.2 Состав органов управления организации

Исполнительным органом ООО «ТРК-Череповец» является генеральный директор.

1.3 Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Перечень связанных сторон ООО «ТРК-Череповец»:

▪ ОАО «РЕГИОНЫ- Финанс»- единственный учредитель, доля в уставном капитале оплачена полностью. Предоставил ООО «ТРК-Череповец» займ по договору 1-20/12/2006 от 20.12.2006 года.

Срок погашения займа – 31 декабря 2023 года.

Суммы основного долга по займу составили на 31.12.2019 и 31.12.2020 г. соответственно 2 400 545 тыс. руб. и 2 630 712 тыс. руб.;

Суммы начисленных процентов составили 325 166 тыс. руб., на 31.12.2020 г.

За 2020 год сумма гашения по данному займу составила 95 тыс. рублей.

- Общество так же контролируют следующие физические лица:

Перов Александр Игоревич - лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества

Карпов Александр Михайлович - лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо и является конечным бенефициаром.

Мори Амирхан Аликович - лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо и является конечным бенефициаром.

Показатели деятельности ООО «ТРК-Череповец» не включаются в состав сводной отчетности.

1.4 Сведения об обособленных подразделениях организации

ООО «ТРК-Череповец» не имеет обособленных подразделений.

1.5 Применение законодательства по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность организации ООО «ТРК-Череповец» 2020 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

РАСШИФРОВКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ТРК-Череповец»

2 Основные средства

Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет основных средств ведется на основании ПБУ 6/01.

- Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом.

За 2020 г. начисленная амортизация составила 43 818 тыс. руб.

- Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением правительства РФ от 01 января 2002 года.

Объект «Здание комплекса» - установлен срок полезного использования 361 мес.

- Переоценка объектов основных средств

- Объекты основных средств не подлежат переоценке;

- Общество обладает правом собственности на земельные участки площадью 25 767 кв. м., 184 кв. м. и 446 кв.м, используемых под территорию ТРЦ «Июнь». Стоимость участков на 31.12.2019 и 31.12.2020 составляет 9 269 тыс. руб. и 9 269 тыс. руб.
- За 2020 г. остаточная стоимость основных средств уменьшилась на 43 818 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.20 равна 825 394 тыс. руб.

Общество не отражает стоимость переданных в аренду помещений по строке баланса «Доходные вложения в материальные ценности».

3 Запасы

Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов ведется на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет по видам материалов организован на отдельных субсчетах счета 10 «Материалы».

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, признаваемой в сумме фактических затрат непосредственно связанных с их приобретением и изготовлением, за исключением возмещаемых налогов.

Способы оценки материально-производственных запасов при выбытии

Оценка выбывающих МПЗ производится по средней себестоимости (взвешенной оценки) для всех групп МПЗ.

Величина запасов на 31.12.20 составляет 2 951 тыс. руб., на 31.12.19 составляла 1 777 руб.

4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Таблица 4.1 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность	На 31.12.20.	На 31.12.19.
Расчеты с покупателями и заказчиками	208 166	46 821
Авансы выданные	1 111	889
Прочие дебиторы	180	160
Всего:	209 457	47 870

Обществом создан резерв сомнительных долгов в размере 46 792 тыс. руб., за 2019 г. резерв составил 33 145 тыс. руб.

Таблица 4.2 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	На 31.12.20.	На 31.12.19.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 506	15 024
Авансы полученные	32 339	74 028
Расчеты по налогам и сборам	31 225	34 103
Прочие кредиторы	3	4
Всего:	69 073	123 159

Сумма НДС, исчисленная с авансов полученных (76 АВ) 6 188 тыс. руб., за 2019 г. сумма по (76АВ) составила 13 963 тыс. руб.

5 Затраты на производство

Таблица 5 Затраты на производство

Наименование показателя	за 2020г.	за 2019 г.
Материальные затраты	48 740	63 489
Расходы на оплату труда	16 820	19 873
Отчисления на социальные нужды	4 961	5 881
Амортизация	43 818	43 951
Прочие затраты	51 034	88 149
Итого по элементам	165 373	221 343
Фактическая стоимость проданных товаров		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): Незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	165 373	221 343

Основными элементами прочих затрат за 2020 г. являются: налог на имущество- 17 178 тыс. руб., клининг- 4 100 тыс. руб., расходы на охрану – 3 086 тыс. руб.

Основным элементом материальных затрат является электроэнергия- 36 069 тыс. руб.

За 2019 год данные показатели составляли: налог на имущество- 18 095 тыс. руб., клининг – 5 436 тыс. руб., расходы на охрану – 4 054 тыс. руб., электроэнергия- 48 480 тыс. руб.

Размер вознаграждения основному управленческому персоналу в 2020 г. составил 4 329 тыс. руб. в т. ч. оплата труда - 1 546 тыс. руб., премии – 1 534 тыс. руб., прочие выплаты - 1 249 тыс. руб.

Отчисления в фонды по ним составляют 1 248 тыс. руб.

В 2019 г. данные показатели составляли: размер вознаграждения основному управленческому персоналу составил 6 513 тыс. руб. в т. ч. оплата труда - 2 170 тыс. руб., премии – 2 235 тыс. руб., прочие выплаты - 2 108 тыс. руб., отчисления в фонды по ним составляли 1 827 тыс. руб.

6 Описание условных фактов хозяйственной деятельности

6.1 Обеспечения обязательств

По состоянию на 31 декабря 2020 г. финансовое состояние организаций и физических лиц, по обязательствам которых выданы поручительства оценивается ООО «ТРК-Череповец» как стабильное, погашение задолженности, обеспеченной «ТРК-Череповец» осуществляется в предусмотренные договором сроки.

1) Согласно договору поручительства между ООО «ТРК Череповец» и ПАО «Сбербанк России» № 4483/12 от 29.05.2013 ООО «ТРК Череповец» является поручителем АО «РЕГИОНЫ-Финанс» по Договору об открытии кредитной линии № 4483 от 28.05.2013. Сумма кредита – 500 млн. долларов США, срок погашения 28 декабря 2028 года. Сумма обеспечения по указанному договору на 31.12.2020 г. составляет 43 404 950 тыс. руб. (на основании справки о задолженности, включая проценты, предоставленной АО «РЕГИОНЫ-Финанс»).

2) Согласно договору поручительства между ООО «ТРК Череповец» и ПАО «Сбербанк России» № 4509/4 от 07.07.2014 ООО «ТРК Череповец» является поручителем АО «РЕГИОНЫ-Финанс» по Договору об открытии кредитной линии № 4509 от 30.06.2014. Сумма кредита – 100 млн. долларов США, срок погашения 28 декабря 2028 года. Сумма обеспечения по указанному договору на 31.12.2020 г. составляет 8 525 055 663,29 тыс. руб. (на основании справки о задолженности, включая проценты, предоставленной АО «РЕГИОНЫ-Финанс»).

3) Согласно Договора залога между ООО «ТРК Череповец» и ПАО «Сбербанк России» № 4509/10 от 25.12.2014 залоговая стоимость основных средств ТРЦ « Июнь» на 31.12.2020 составляет 102 107 тыс. руб.

4) Согласно договору поручительства между ООО «ТРК Череповец» и ЗАО «АМК-фарма» № 2547 от 29.01.2014 ООО «ТРК Череповец» является поручителем ЗАО «АМК-фарма» по Договору об открытии кредитной линии №130-10/КЛ от 16.03.2010. Сумма кредита –3 200 000 тыс.рублей, срок погашения 28 декабря 2028 года. Сумма обеспечения по указанному договору на 31.12.2020 г. составляет 7 231 904 097,54 тыс. руб. (на основании справки о задолженности, включая проценты, предоставленной ЗАО «АМК- фарма»).

5) Согласно Договора последующей ипотеки между ООО «ТРК Череповец» и ПАО «Сбербанк России» № 4483/3 от 29.05.2013 залогом является стоимость на 31.12.2020 1 423 200 тыс. руб.

Всего выданные обязательства на 31.12.2020 составляют 60 687 217 тыс. руб.

Вероятность возникновения обязательств по поручительствам оцениваем как низкую так как располагаем информацией об активах должника, достаточных для исполнения обязательств и не сомневаемся в его платежеспособности.

6.2 Судебные дела.

В настоящее время ООО « ТРК-Череповец» выступает в качестве ответчика по искам от ООО « Алекс Фитнес» на предмет расторжения договора аренды и ООО « Кари» о снижении суммы неустойки за опоздание с предоставлением векселя. Вероятность, что решение суда будет в пользу нашей организации оцениваем как среднюю.

7 Финансовые результаты

7.1 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Коммерческие расходы ООО « ТРК-Череповец» признаются в текущем периоде и по окончании периода полностью списываются.

Управленческие расходы ООО « ТРК-Череповец» полностью признаются расходами периода.

В управленческие расходы включена сумма налога на имущество в размере 17 178 тыс. руб., за 2019 год, включенная сумма налога на имущество составила 18 095.

7.2 Порядок отражение прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Прочие доходы составили 21 514 тыс. руб., из них основными элементами являются восстановление резерва по сомнительным долгам- 13 685 тыс. руб. и 2 691 тыс. рублей прибыль прошлых лет, выявленная в текущем году.

За 2019 год прочие доходы составили 88 692 тыс. руб., из них основными элементами являются восстановление резерва по сомнительным долгам- 24 430 тыс. руб. и 52 320 тыс. рублей прибыль прошлых лет, выявленная в текущем году.

Прочие расходы составили 71 282 тыс. руб., из них резерв по сомнительным долгам – 51 859 тыс. руб., убытки прошлых лет, выявленные в текущем году- 13 639 тыс. рублей.

За 2019 г. прочие расходы составили 93 414 тыс. руб., из них резерв по сомнительным долгам – 39 481 тыс. руб., убытки прошлых лет, выявленные в текущем году- 52 857 тыс. рублей.

8 Налог на прибыль

8.1 Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) организации

При составлении бухгалтерской отчетности ООО « ТРК-Череповец» суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, в полной сумме отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Величина отложенных налоговых активов увеличилась за 2020 г на 866 тыс. руб., что вызвано увеличением убытка. У общества имеется уверенность что будет достаточно налогооблагаемой прибыли для зачета ОНА в будущем. На данный момент есть договоренности с крупными федеральными сетями в плане долгосрочной аренды в нашем комплексе. Кроме этого в связи с улучшением общей экономической ситуации возможна отмена скидок ряду арендаторов. Все эти меры позволяют нам планировать значительное увеличение доходности и как следствие возможность для покрытия отложенных налоговых активов.

Величина отложенных налоговых обязательств уменьшилась за 2020 г на 3 541 тыс. руб.

За отчетный период Обществом получен убыток в размере 21 146 тыс. руб. По сравнению с 2019 годом убыток в текущем году увеличился на 6 981 тыс. руб.

8.2 Исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов

В 2020 году исправления существенных ошибок не было.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

В связи с обязательным применением с 01.01.2020 года балансового метода учета разниц между бухгалтерской стоимостью активов и обязательств на отчетную дату и налоговой стоимостью этих же активов и обязательств согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", (в ред. Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н), нами осуществлен переход с 01.01.2020 г. на балансовый метод. Ретроспективный расчет не осуществлялся в связи с несущественной величиной пересчета- 4 867 тыс. руб.

9. Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Чистый убыток ООО « ТРК-Череповец» составил 21 146 тыс. руб. ; в 2019 году был получен убыток в сумме 14 165 тыс. руб. Сумма чистых активов оказалась меньше величины уставного капитала на 1 751 915 тыс. руб., 1 730 769 тыс. руб., 1 716 604 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов соответственно.

В соответствии с российским законодательством в таких обстоятельствах ООО «ТРК-Череповец» обязано принять решение о своей ликвидации или уменьшении уставного капитала.

На деятельность ООО «ТРК-Череповец» негативное влияние оказала развернувшаяся в 2020 году пандемия, вызванная коронавирусной инфекцией (COVID-19), которая привела к временной остановке деятельности огромного числа предприятий. По оценке Руководства в результате вынужденной остановки деятельности (закрытие торгового центра) Обществом недополучена выручка в сумме 57 000 тыс. руб.

Указанные факторы указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «ТРК-Череповец» продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, руководство ООО «ТРК-Череповец» не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием гарантии финансовой поддержки ООО «ТРК-Череповец» со стороны АО «РЕГИОНЫ-Финанс» как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.