

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020 г. (тыс.руб.)
и отчету о финансовых результатах ООО "Ритейл Проперти 5" за январь - декабрь 2020 г. (тыс. руб.)

**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 20 <u>20</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Всего	5120	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Всего	5130	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 20 <u>20</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>20</u> г.	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 <u>19</u> г.	-	-	(-)	(-)	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>20</u> г.	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 <u>19</u> г.	-	-	(-)	(-)	-

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 20 <u>20</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5210	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>20</u> г.	970 487	(239 279)	6 843	(77)	77	(43 332)	-	-	977 253	(282 534)
	5230	за 20 <u>19</u> г.	958 197	(190 984)	13 483	(1 193)	1 193	(49 488)	-	-	970 487	(239 279)
в том числе: <i>Земельные участки</i>	5221	за 20 <u>20</u> г.	119 458	(-)		()	-	(-)	-	-	119 458	(-)
	5231	за 20 <u>19</u> г.	119 458	(-)		()	-	(-)	-	-	119 458	(-)
<i>Здания</i>	5222	за 20 <u>20</u> г.	753 856	(165 690)	4 186	(-)	-	(37 259)	-		758 042	(202 949)
	5232	за 20 <u>19</u> г.	753 856	(128 629)		(-)	-	(37 060)	-		753 856	(165 690)
<i>Машины оборудование</i>	5223	за 20 <u>20</u> г.	75 717	(60 373)	731	(77)	77	(3 877)	-		76 371	(64 173)
	5233	за 20 <u>19</u> г.	73 591	(52 282)	3 319	(1 193)	1 193	(9 284)	-		75 717	(60 373)
<i>Прочее</i>	5224	за 20 <u>20</u> г.	21 456	(13 216)	1 926	(-)	-	(2 196)			23 382	(15 412)
	5234	за 20 <u>19</u> г.	11 292	(10 072)	10 164	(-)	-	(3 144)			21 456	(13 216)

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 20 <u>20</u> г.	3 800	3 043	(-)	(6 843)	-
	5250	за 20 <u>19</u> г.	-	17 283	(-)	(13 483)	-
в том числе: <i>Земельный участок</i>	5241	за 20 <u>20</u> г.	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>19</u> г.	-	-	(-)	(-)	-
<i>Здания, машины, оборудования, прочее</i>	5251	за 20 <u>20</u> г.	3 800	3 043	(-)	(6 843)	-
		за 20 <u>19</u> г.	-	17 283	(-)	(13 483)	3 800

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

Наименование показателя	Код	За 20 <u>20</u> г.	За 20 <u>19</u> г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	694 719	731 208	767 214
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>20</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-
	5311	за 20 <u>19</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-
в том числе: <i>Покупка доли в УК</i>	5302	за 20 <u>20</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-
	5312	за 20 <u>19</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>20</u> г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>19</u> г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 <u>20</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-
	5310	за 20 <u>19</u> г.	10 000	-	-	(-)	-	-	-	10 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 <u>20</u> г.	-	(-)	168	(168)	(-)	-	-	-	(-)
	5420	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	304	(304)	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:	5401	за 20 <u>20</u> г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
Товары	5421	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
Прочие материалы	5402	за 20 <u>20</u> г.	-	(-)	168	(168)	(-)	-	-	-	(-)
	5422	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	304	(304)	(-)	-	-	-	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-

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- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 20 <u>20</u> г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	5521	за 20 <u>19</u> г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5512	за 20 <u>20</u> г.	417 247	(-)	84 579	-	(417 039)	(-)	-	-	84 620	(-)
	5522	за 20 <u>19</u> г.	532 094	(-)	417 246	-	(532 093)	(-)	-	-	417 247	(-)
в том числе:	5513	за 20 <u>20</u> г.	62	(-)	1 105	-	(46)	(-)	-	-	1 121	(-)
Авансы выданные	5523	за 20 <u>19</u> г.	1 115	(-)	62	-	(1 115)	(-)	-	-	62	(-)
Покупатели и заказчики	5514	за 20 <u>20</u> г.	416 307	(-)	83 455	-	(416 306)	(-)	-	-	83 456	(-)
	5524	за 20 <u>19</u> г.	529 955	(-)	416 306	-	(529 954)	(-)	-	-	416 307	(-)
Бюджеты и государственные внебюджетные фонды	5515	за 20 <u>20</u> г.	854	(-)	-	-	(687)	(166)	-	-	1	(-)
	5525	за 20 <u>19</u> г.	397	(-)	854	-	(397)	(-)	-	-	854	(-)
Прочая дебиторская задолженность	5516	за 20 <u>20</u> г.	24	(-)	18	-	(-)	(-)	-	-	42	(-)
	5526	за 20 <u>19</u> г.	627	(-)	24	-	(627)	(-)	-	-	24	(-)
Итого	5500	за 20 <u>20</u> г.	417 247	(-)	84 579	-	(417 039)	(-)	-	x	84 620	(-)
	5527	за 20 <u>19</u> г.	532 094	(-)	417 246	-	(532 093)	(-)	-	x	417 247	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.		На 31 декабря 20 <u>19</u> г.		На 31 декабря 20 <u>18</u> г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

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	
				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	за 20 <u>20</u> г.	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
	5571	за 20 <u>19</u> г.	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 <u>20</u> г.	614 078	23 026	-	(7 035)	(321)	-	629 748
	5580	за 20 <u>19</u> г.	544 662	87 753	-	(18 337)	(-)	-	614 078
в том числе: Поставщики и подрядчики	5561	за 20 <u>20</u> г.	5 042	2 142	-	(5 890)	(205)	-	1 088
	5581	за 20 <u>19</u> г.	5 219	5 042		(5 219)	()		5 042
Авансы полученные	5562	за 20 <u>20</u> г.	100	105	-	(-)	(-)	-	205
	5582	за 20 <u>19</u> г.	-	100	-	(-)	(-)	-	100
Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	5563	за 20 <u>20</u> г.	11 414	3 249	-	(1 145)	()	-	13 519
	5583	за 20 <u>19</u> г.	13 118	11 414	-	(13 118)	(-)	-	11 414
Проценты по займу	5564	за 20 <u>20</u> г.	597 406	17 530	-	()	(-)	-	614 936
	5584	за 20 <u>19</u> г.	526 211	71 195	-	(-)	(-)	-	597 406
Прочая	5565	за 20 <u>20</u> г.	116		-	()	(116)	-	-
	5585	за 20 <u>19</u> г.	114	2	-	(-)	()	-	116
Итого	5550	за 20 <u>20</u> г.	614 078	23 026	-	(7 035)	(321)	х	629 748
	5570	за 20 <u>19</u> г.	544 662	87 753	-	(18 337)	(-)	х	614 078

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>20</u> г.	За 20 <u>19</u> г.
Материальные затраты	5610	242	261
Расходы на оплату труда	5620	1 908	1 764
Отчисления на социальные нужды	5630	554	538
Амортизация	5640	43 366	49 488
Прочие затраты	5650	50 386	47 827
Итого по элементам	5660	96 456	99 878
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	96 456	99 878

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства -	5700	-	2 718	(-)	(-)	2 718
в том числе:						
<i>Оценочное обязательство по аренде земли</i>	5701	-	2 718	(-)	(-)	2 718

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	На 31 декабря 20 <u>18</u> г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>20</u> г.		За 20 <u>19</u> г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	20 <u>20</u> г.	5910	-	-	(-) -
	20 <u>19</u> г.	5920	-	-	(-) -

" 31 " марта 20 21 г.

ООО «Ритейл Проперти 5»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
за 2020 год

1. Общие положения

Общество с ограниченной ответственностью «Ритейл Проперти 5» (далее – «Общество») создано в соответствии с договором об учреждении от 27.12.12 г., заключенным в г. Москва между Компанией «МЕТРО Ритэйл Риал Эстейт ГмбХ», компанией «МЕТРО ПРОПЕРТИЗ Холдинг ГмбХ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Электроникс Ритейл Риал Эстейт».

20.02.2013 Обществом с ограниченной ответственностью «Электроникс Ритейл Риал Эстейт» была продана доля в уставном капитале в пользу Компании «МЕТРО Ритэйл Риал Эстейт ГмбХ»

Реквизиты регистрационных документов:

- Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ – 1137746041740;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе № 015326946, серия 77 от 24.01.13 г., выдано ИФНС № 46 по г. Москве;
- ИНН 7743876305/774301001.

Юридический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское ш. дом 71 Г.

Фактический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское ш. дом 71 Г.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 10 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 года уставный капитал распределен следующим образом:

- 90% МЕТРО Ритейл Риал Эстейт ГмбХ;
- 10% МЕТРО ПРОПЕРТИЗ Холдинг ГмбХ.

Основным видом деятельности ООО «Ритейл Проперти 5» является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Генеральным директором Общества на 31.12.2020 года является Марин Алексей Аркадьевич.

Среднесписочная численность сотрудников за 2020 год – 1 человек.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета ООО «Ритейл Проперти 5» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Ритейл Проперти 5» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.2. *Активы и обязательства в иностранной валюте*

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса доллара США и евро, Украинской гривны. Активов и обязательств в других валютах Общество не имело.

Курсы иностранных валют на 31.12.2020:

Доллар США	- 73,8757 руб.
ЕВРО	- 90,6824 руб.
Украинская гривна	- 26,1738 руб

Курсы иностранных валют на 31.12.2019:

Доллар США	– 61,9057 руб.
ЕВРО	– 69,3406 руб.
Украинская гривна	– 26,1205 руб.

.

2.3. *Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства*

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. *Нематериальные активы*

Нематериальными активами Общество не располагает.

2.5. *Основные средства*

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет 16 000 рублей.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Списание стоимости основных средств путем начисления амортизации предприятие осуществляет линейным способом, исходя из норм Постановления Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По вводимым в эксплуатацию основным средствам, включая основные средства, изготовленные (построенные) самой организацией, удовлетворяющим критериям, установленным п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», срок полезного использования устанавливается минимальным из возможных для соответствующей амортизационной группы, кратным 1 месяцу.

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

В составе доходных вложений в материальные ценности учитываются ОС, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (в том числе по договорам лизинга, аренды, проката).

2.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в государственные ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

2.7. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена настоящими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской и дебиторской задолженности.

2.8. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

2.9. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности.

2.10. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.11. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Доходами от обычных видов деятельности организации признаются доходы от сдачи в аренду активов

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- г) работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

К прочим доходам относятся, в частности:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- бонусные и маркетинговые скидки;
- инвентаризационные излишки;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения и в качестве государственной помощи;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- положительные курсовые разницы;
- прочие доходы, не связанные с доходами по обычным видам деятельности.

2.12. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы признаются в бухгалтерском учете в зависимости от их характера, условий осуществления.

Объектом учета себестоимости являются затраты Общества, связанные со сдачей в аренду активов.

Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся, в частности:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.)
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы, не связанные с расходами по обычным видам деятельности.

2.13. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

2.14. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество учитывает в составе денежных эквивалентов высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К ним относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение трех месяцев)

2.15. Изменение учетной политики в 2021 году

В 2020 году изменения в учетную политику Общества не вносились.

В учетную политику на 2021 год могут вноситься изменения, связанные с изменением законодательства и принятием новых стандартов бухгалтерского учета.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2020 год.

3.1. Доходные вложения в материальные ценности

По строке 1160 бухгалтерского баланса «Доходные вложения в материальные ценности» на 31.12.2020 г. в размере 694 720 тыс. руб., отражена остаточная стоимость основных средств, предназначенных исключительно для предоставления во временное пользование с целью получения дохода в том числе:

- 575 262 тыс. руб. здания, оборудование и другие основные средства;
- 119 458 тыс. руб. земельный участок.

26.06.2014 был приобретен земельный участок общей площадью 6 га, находящийся на территории с. Мирное, Симферопольского района. Государственная регистрация перехода права собственности на участок зарегистрирована 07.12.2018. Более ранней регистрации перехода права собственности на земельный участок препятствовал факт отсутствия установленных в кадастровом учете границ участка.

Пользование земельными участками под зданием в г. Севастополь осуществляется согласно договорам аренды земельного участка от 07.02.2018, зарегистрированного 17.05.2018 г. и земельного участка от 07.02.2018, зарегистрированного 31.07.2019. Продавец здания не обладал правом на земельный участок под ним, в связи с чем участок не вошел в объем сделки по покупке здания.

У Общества отсутствуют основные средства, находящиеся в залоге.

3.2. Финансовые вложения

По строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» отражена сумма вклада в уставный капитал ООО «Ритейл Проперти 6».

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Средства на расчетных счетах	1 854	1 186
Депозиты до востребования	50 000	34 000
Итого денежных средств	51 854	35 186

На 31 декабря 2020 и 2019 гг. сумма депозитных вкладов в кредитные организации составила:

(тыс. руб.)

Наименование кредитной организации	Дата размещения	Дата погашения (фактическая)	Сумма на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Отчетный период
АО Райффайзенбанк	28.12.2020	13.01.2021	50 000	2020

3.4. Кредиторская и дебиторская задолженность организации

3.4.1. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 84 619 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса), в том числе:

- Покупатели и заказчики – 83 455 тыс. руб., состоящая из задолженности ООО «Ритейл Проперти 6», ООО «МЕТРО Кэш энд Керри», ООО «Амей»;
- Бюджеты и государственные внебюджетные фонды – 1 тыс. руб.;
- Авансы выданные – 1 121 тыс. руб.;
- Прочая дебиторская задолженность – 42 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. составила 417 247 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса), в том числе:

- Покупатели и заказчики – 416 307 тыс. руб., полностью состоящая из задолженности ООО «Ритейл Проперти 6»;
- Бюджеты и государственные внебюджетные фонды – 854 тыс. руб.;
- Авансы выданные – 62 тыс. руб.;
- Прочая дебиторская задолженность – 24 тыс. руб.

3.4.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная задолженность организации по состоянию на 31.12.2020 г. составила 629 748 тыс. руб. (строка 1520 бухгалтерского баланса), в том числе:

- задолженность перед поставщиками – 1 088 тыс. руб.;
- авансы полученные – 205 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – 13 519 тыс. руб.
- проценты по займу – 614 936 тыс. руб.;

Краткосрочная задолженность организации по состоянию на 31.12.2019 г. составила 614 078

тыс. руб. (строка 1520 бухгалтерского баланса), в том числе:

- задолженность перед поставщиками – 5 042 тыс. руб.;

- авансы полученные – 100 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – 11 414 тыс. руб.
- проценты по займу – 597 406 тыс. руб.;
- прочая кредиторская задолженность – 116 тыс. руб.

3.4.3. Кредиты и займы полученные

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имело задолженность перед МЕТРО АГ по договору займа №1 от 05.04.2013 в сумме 614 936 тыс. руб., включая задолженность:

- по основному долгу в размере 0 тыс. руб.;
- непогашенных процентов в размере 614 936 тыс. руб.

Таким образом, на 31.12.2020 года по строке 1510 указана сумма основного долга в размере 0 тыс. руб., а по строке 1520 отражена сумма неуплаченных процентов в размере 614 936 тыс. руб.

Погашение тела займа было:

13.03.2020 в размере 300 000 тыс. руб.

29.07.2020 в размере 199 000 тыс. руб.

4. Анализ показателей финансовой отчетности

4.1. Состав выручки от продажи товаров, работ, услуг:

(тыс. руб.)

Наименование	2020 год	2019 год
Сдача имущества в аренду	296 219	273 220
Оказание услуг	296	322
Итого	296 515	273 542

4.2. Себестоимость товаров, работ, услуг:

(тыс. руб.)

Наименование	2020 год	2019 год
Себестоимость сдачи имущества в аренду	88 405	92 205
Итого	88 405	92 205

4.3. Управленческие расходы включают в себя следующие статьи:

(тыс. руб.)

Наименование	2020 год	2019 год
Аренда	312	306
Услуги по предоставлению персонала	1 978	2 189
Расходы на оплату труда	1 909	1 764
Отчисления на социальные нужды	554	538
Услуги связи	1 272	1 243
Расходы на консультационные услуги	213	47
Прочие	1 813	1 586
Итого	8 051	7 673

4.4. Прочие доходы и расходы состоят из следующих статей:

(тыс. руб.)

Наименование	2020 год	2019 год
Прочие доходы	2 686	21
Курсовые разницы	0	-
Итого прочие доходы	2 686	21

(тыс. руб.)

Наименование	2020 год	2019 год
Расходы при выбытии основных средств	-	-
Списание дебиторской задолженности	372	-
Списание НДС по основным средствам	1 220	-
Банковские издержки	12	7
Прочие расходы	7	27
Курсовые разницы	3	
Итого прочие расходы	1 614	35

4.5. Финансовый результат компании за 2020 год

За 2020 год Общество получило чистую прибыль в размере – 122 126 тыс. рублей.
Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.2020 г. составила 197 901 тыс. руб. (на 31.12.2019 г. нераспределенная прибыль составила 75 775 тыс. руб.).

5. Операции со связанными сторонами

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

В составе связанных сторон Общество указывает группу юридических лиц (МАГ), к которой принадлежит ООО «Ритейл Проперти 5».

Дебиторы

(тыс. руб.)

Наименование компании	Сальдо на 31.12.2019 г.	Оборот 2020/Дт	Оборот 2020/Кт	Сальдо на 31.12.2020 г.	Тип операции
Операции с дочерней компанией					
ООО «Ритейл Проперти 6»	416 266	328 150	(661 264)	83 152	Договоры аренды здания от 22.06.2015, 26.05.2015, договор №1 аренды оборудования от 01.07.15
ООО «Ритейл Проперти 6»	-	-	-	-	Договор поставки № 07/2015 от 01.07.2015
ООО «Ритейл Проперти 6»	49	756	(670)	135	Договор оказания услуг б/н от 15.12.2014
Итого	416 315	328 906	(661 934)	83 287	

Кредиторы

(тыс. руб.)

Наименование компании	Сальдо на 31.12.2019 г.	Оборот 2020/Дт	Оборот 2020/Кт	Сальдо на 31.12.2020 г.	Тип операции
Операции с компаниями группы					
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(700)	4 005	(2 918)	387	Договор оказания услуг от 23.04.2014
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(94)	374	(374)	(94)	Договор аренды № RP5-HQ от 01.10.2014
Метро АГ	(1 096 405)	499 000	(17 530)	(614 935)	Рамочное соглашение о кредитной линии от 23.04.2014
Операции с дочерней компанией					
ООО «Ритейл Проперти 6»	-	609	(667)	(58)	Договор оказания услуг от 15.12.2014
Итого	(1 097 199)	503 379	(20 822)	(614 642)	

ООО «Ритейл Проперти 5» является материнской компанией по отношению к ООО «Ритейл Проперти 6».

Погашение обязательств, возникших по отношению к указанной компании, производилось, в основном, путем перечисления денежных средств на счета в кредитных учреждениях.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат за 2020 год составляют:

- краткосрочные вознаграждения – 1 660 тыс. руб.;
- долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат за 2019 год составляют:

- краткосрочные вознаграждения – 2 280 тыс. руб.;
- долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

6. *Информация о рисках хозяйственной деятельности*

6.1. *Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество*

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6.2. *Механизм управления рисками*

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

6.3. *Финансовые и прочие риски*

6.3.1. *Налоговые риски, связанные с соблюдением законодательства*

Компания на постоянной основе отслеживает изменения в налоговом, трудовом, гражданском, антимонопольном законодательстве с целью их соблюдения в деятельности компании.

Вместе с тем, налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной сумме. Тем не менее, позиция соответствующих органов в части трактовки налогового законодательства может быть иной, и в случае, если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

Согласно российскому налоговому законодательству, налоговые органы имеют право проводить проверку правильности исчисления и уплаты налогов в течение трех лет, предшествующих отчетному году. По состоянию на 31 декабря 2020 года налоговыми органами могут быть проверены налоговые декларации Общества в России за три предшествующих года. По оценкам руководства Общества, в случае если какие-либо действия, основанные на толковании руководством законодательства применительно к деятельности Общества, будут оспорены налоговыми органами, то возможные суммы доначисления налогов, штрафов и пени не превысят 4% выручки Общества за три последних отчетных периода. Вместе с тем толкование налоговыми органами применимого законодательства может отличаться от толкования руководства, что может оказать значительное влияние на финансовую отчетность Общества.

6.3.2. Валютный риск

Общество оказывает и получает услуги, закупает товары, привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

6.3.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования имеющейся кредитной линии.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

6.3.4. Риски, связанные с выбором поставщиков

Компания отдает предпочтение надежным и социально ответственным поставщикам, в компании установлены процедуры контроля для проверки надежности поставщиков и качества поставляемых товаров.

6.3.5. Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Продолжающийся конфликт на Украине и связанные с ним события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда зарубежных стран, ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, а также падение цены на нефть привели к падению курса российского рубля и увеличению экономической неопределенности.

Представленная отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывает экономическая ситуация в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством

7. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом от 19 ноября 2002 г. № 114н. В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве РФ о налогах и сборах, в течение 2020 года в бухгалтерском учете возникли переменные и постоянные разницы.

Все начисленные отложенные налоги в соответствии с ПБУ 18/02 представлены ниже в таблице:

Показатель	2020 год		2019 год	
	Налоговая база	20%	Налоговая база	20%
Бухгалтерская прибыль	157 655	31 532	107 842	21 568
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	19 118	3 823	71 197	14 239
Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль и возникновения отложенных налоговых обязательств	(12 904)	(2 581)	(11 300)	(2 260)
Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль и возникновения отложенных налоговых активов	(1711)	(342)	(1 531)	(306)
Налоговая база по налогу на прибыль	162 159	32 432	166 208	33 242

8. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые подлежат отражению в качестве событий после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. N 56н.

Пандемия коронавирусной инфекции

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, включая введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, ограничения на въезд иностранных граждан, а также рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы. В течение марта 2020 года местные органы власти постепенно вводили дополнительные меры, чтобы обеспечить социальное дистанцирование, включая прекращение работы школ, высших учебных заведений, ресторанов, кинотеатров, театров, музеев, а также спортивных объектов. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения Президент Российской Федерации объявил нерабочие дни с сохранением заработной платы с 30 марта по 30 апреля 2020 года для всех категорий работников, за исключением работников медицинских и аптечных организаций, служб неотложной помощи, компаний, обеспечивающих население продуктами питания и товарами первой необходимости и предприятий непрерывного цикла.

В связи с нарушением деловой активности и режимом самоизоляции, введенном во многих странах, мировой спрос на нефть резко снизился, что привело к избыточному предложению и резкому падению цен на нефть. 12 апреля 2020 года крупнейшие мировые производители нефти, включая Россию, договорились о рекордном сокращении добычи сырой нефти для стабилизации нефтяного рынка, что тем не менее не привело к уменьшению давления на цены на нефть. Резкое снижение цен и объемов добычи нефти приводит к соответствующему падению доходов нефтяных компаний и уменьшению отчислений в федеральный бюджет, что по всей видимости может повлечь за собой серьезные экономические и социальные последствия и спровоцирует снижение расходов государственного сектора.

Эти события окажут более значительное негативное влияние на экономику, включая:

- Нарушение деловой и экономической активности, приводящее к срывам поставок и нарушению контрактных обязательств;
- Значительные сбои в работе предприятий отдельных отраслей, работающих на внутреннем рынке, так и экспортно-ориентированных предприятий с высокой степенью зависимости от внешних рынков. Наиболее пострадавшие отрасли включают розничную торговлю, туризм, развлекательный и гостиничный сектор, перевозки, нефтяную промышленность, строительство, автомобильную отрасль, страхование и финансовый сектор;
- Значительное снижение спроса на товары и услуги, не являющиеся неотложными или жизненно-необходимыми;
- Рост экономической неопределенности, отражающийся в увеличивающейся волатильности стоимости активов и валютных курсов.

В марте 2020 года Правительство РФ объявило о принятии пакета мер по поддержке отраслей, наиболее сильно пострадавших в связи с распространением коронавирусной инфекции. Программа включает в себя, в частности, отсрочку уплаты налогов и сборов для малого и среднего бизнеса, отсрочку погашения кредитов, отсрочку арендных платежей по федеральному и муниципальному имуществу, государственную поддержку по рефинансированию и реструктуризации кредитов для компаний в особо проблемных отраслях. Кроме того, снижена ставка страховых взносов для всех субъектов малого и среднего бизнеса. Перечень сильно затронутых кризисом отраслей находится под тщательным контролем и может быть скорректирован с учетом дальнейших изменений в экономической ситуации.

Общество входит в состав группы МЕТРО АГ. Основным видом деятельности Общества является предоставление в аренду помещений и оборудования российским компаниям группы. Быстрое распространение коронавирусной инфекции не оказало существенного влияния на деятельность Общества. На основании общедоступной информации на дату утверждения настоящей бухгалтерской отчетности, руководство проанализировало возможные варианты развития ситуации и ожидаемое влияние на Общество и экономическую среду, в которой ООО «Ритейл Проперти 5» осуществляет свою деятельность, включая меры, уже принятые Правительством Российской Федерации, а также правительствами других стран, в которых сосредоточены основные деловые партнеры и клиенты ООО «Ритейл Проперти 5».

Принимая во внимание вышеуказанные меры и текущие операционные и финансовые результаты ООО «Ритейл Проперти 5», а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния пандемии коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты ООО «Ритейл Проперти 5» в краткосрочной перспективе. Вместе с тем, нельзя исключать возможности того, что дальнейшее ужесточение мер по предотвращению

дальнейшего распространения инфекции или неблагоприятное влияние таких мер на экономические условия, в которых ООО «Ритейл Проперти 5» осуществляет свою деятельность, не окажут отрицательного влияния на деятельность ООО «Ритейл Проперти 5» в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Кроме того, ООО «Ритейл Проперти 5» анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

9. Результаты проведения годовой инвентаризации

Инвентаризация финансовых вложений проведена по состоянию на 31.12.2020 г. в соответствии с приказом Минфина РФ от 13.06.95 №49.

Инвентаризация по дебиторской и кредиторской задолженности проведена по состоянию на 31.12.2020 г. в соответствии с приказом Минфина РФ от 13.06.95 №49 и внутреннего приказа генерального директора. Суммы дебиторской и кредиторской задолженностей подтверждаются актами сверки.

Инвентаризация денежных средств, денежных документов проведена по состоянию на 31.12.2020 г. в соответствии с приказом Минфина РФ от 13.06.95 №49.

Излишков и недостач не выявлено.

10. Пояснения к отчету о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» за 2020 год отражены поступление процентов по депозитам до востребования в размере 1 054 тыс. руб. (за 2019 год – в сумме 5 387 тыс. руб.), возврат переплаты по налогам и пени в размере 74 тыс. руб., и свернутая положительная сумма денежных потоков по НДС в сумме 54 908 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» за 2020 год отражены платежи по налогам, кроме налога на прибыль и НДС, в сумме 9 600 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» за 2019 год отражены поступление процентов по депозитам до востребования в размере 5 387 тыс. руб. и свернутая положительная сумма денежных потоков по НДС в сумме 18 653 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» за 2019 год отражены платежи по налогам, кроме налога на прибыль и НДС, в сумме 7 898 тыс. руб.

11. Заключительные положения

На дату подписания отчетности существует совокупность факторов, которые указывают на наличие существенной неопределенности, обуславливающей значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, а именно:

На 31.12.2020 г. задолженность Общества по договору займа с МЕТРО АГ составляет 614 935 тыс. руб. по договору займа с МЕТРО АГ. На дату подписания отчетности сумма основного долга погашена, сумма задолженности по процентам составляет 614 935 тыс. руб. Срок действия договора займа закончился на дату подписания отчетности и стороны находятся в процессе согласования условий дополнительного соглашения о продлении срока действия договора (подробнее раскрыто в п. 3.4.3. Пояснительной записки).

Общество не получало государственной помощи ни в форме субвенций, субсидий и бюджетных кредитов, ни в виде гарантий и государственных закупок, ни каком-либо другом виде.

Общество не выдавало гарантий и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц.

31 марта 2021 г.