

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (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 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5110 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 2020г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5190 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5181 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2019г. | - | - | - | - |



Руководитель (подпись)

Вернер Хольгер - (расшифровка подписи)

30 апреля 2021 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 2020г. | 86 922 | (4 093) | - | - | (948) | - | 24 943 | - | 111 865 | (5 040) |
| | 5210 | за 2019г. | 85 403 | (3 188) | 1 519 | - | (905) | - | - | - | 86 922 | (4 093) |
| в том числе: Сооружения | 5201 | за 2020г. | 7 018 | (2 503) | - | - | (701) | - | - | - | 7 018 | (3 204) |
| | 5211 | за 2019г. | 5 499 | (1 878) | 1 519 | - | (625) | - | - | - | 7 018 | (2 503) |
| Офисное оборудование | 5202 | за 2020г. | 450 | (433) | - | - | (17) | - | - | - | 450 | (450) |
| | 5212 | за 2019г. | 450 | (404) | - | - | (29) | - | - | - | 450 | (433) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2020г. | 1 210 | (884) | - | - | (184) | - | - | - | 1 210 | (1 068) |
| | 5213 | за 2019г. | 1 210 | (700) | - | - | (184) | - | - | - | 1 210 | (884) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5204 | за 2020г. | 347 | (273) | - | - | (46) | - | - | - | 347 | (319) |
| | 5214 | за 2019г. | 347 | (206) | - | - | (67) | - | - | - | 347 | (273) |
| Земельные участки | 5205 | за 2020г. | 77 897 | - | - | - | - | - | 24 943 | - | 102 840 | - |
| | 5215 | за 2019г. | 77 897 | - | - | - | - | - | - | - | 77 897 | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего | 5220 | за 2020г. | 183 726 | (33 027) | - | - | (7 326) | - | 7 961 | (1 825) | 191 687 | (42 170) |
| | 5230 | за 2019г. | 183 726 | (25 199) | - | - | (7 828) | - | - | - | 183 726 | (33 027) |
| в том числе: Сооружения | 5221 | за 2020г. | 70 786 | (14 624) | - | - | (3 241) | - | - | 1 501 | 76 149 | (19 357) |
| | 5231 | за 2019г. | 70 786 | (11 105) | - | - | (3 519) | - | - | - | 70 786 | (14 624) |
| Здания | 5222 | за 2020г. | 99 623 | (10 077) | - | - | (2 204) | - | - | 325 | 102 222 | (12 606) |
| | 5232 | за 2019г. | 99 623 | (7 673) | - | - | (2 404) | - | - | - | 99 623 | (10 077) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5223 | за 2020г. | 7 850 | (4 953) | - | - | (1 121) | - | - | - | 7 850 | (6 074) |
| | 5233 | за 2019г. | 7 850 | (3 832) | - | - | (1 121) | - | - | - | 7 850 | (4 953) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5224 | за 2020г. | 5 386 | (3 324) | - | - | (748) | - | - | - | 5 386 | (4 072) |
| | 5234 | за 2019г. | 5 386 | (2 551) | - | - | (773) | - | - | - | 5 386 | (3 324) |
| Офисное оборудование | 5225 | за 2020г. | 81 | (49) | - | - | (12) | - | - | - | 81 | (61) |
| | 5235 | за 2019г. | 81 | (37) | - | - | (12) | - | - | - | 81 | (49) |

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. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2019г. | 1 451 | 68 | (1 519) | - | |
| в том числе: | | | | | | | |
| Ограждение внешнего и внутреннего периметра | 5241 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2019г. | 1 451 | 68 | (1 519) | - | |

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

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | | за 2019г. | |
|--|------|--|---|--|---|
| | | Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: |
| в том числе: | | | | | |
| 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 | 149 518 | 150 699 | 158 527 |
| 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 (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель _____
 (подпись) Вернер Хольгер -
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2021 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррективная |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективная | первоначальная стоимость | накопленная коррективная | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | 17 065 | - | (292) | - | 16 773 | - | |
| | 5311 | за 2019г. | 17 065 | - | - | - | 17 065 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Займы предоставленные | 5302 | за 2020г. | 17 065 | - | (292) | - | - | - | |
| | 5312 | за 2019г. | 17 065 | - | - | - | - | - | |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | |
| | 5315 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | |
| | 5316 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2020г. | 17 065 | - | (292) | - | 16 773 | - | |
| | 5310 | за 2019г. | 17 065 | - | - | - | 17 065 | - | |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5325 | - | - | - |
| | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |



Вернер Хольгер -
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2021 г.

4.2. Запасы в залого

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залого по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Руководитель _____
 (подпись)
 Вернер Хольгер -
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Код | Учетная по условиям договора | Учетная по условиям договора | Учетная по условиям договора | Учетная по условиям договора | Учетная по условиям договора |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 219 493 | 397 672 | - | (398 502) | - | - | - | 218 663 | |
| | 5571 | за 2019г. | 152 217 | 94 160 | - | (26 884) | - | - | - | 219 493 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2020г. | 219 493 | 397 672 | - | (398 502) | - | - | - | 218 663 | |
| | 5573 | за 2019г. | 152 217 | 94 160 | - | (26 884) | - | - | - | 219 493 | |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 28 129 | 1 385 | 45 484 | (43 319) | (12) | 1 | X | 32 026 | |
| | 5580 | за 2019г. | 122 660 | 5 005 | 6 225 | (107 666) | (89) | 1 993 | - | 28 129 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 379 | 96 | (238) | - | - | - | - | 237 | |
| | 5581 | за 2019г. | 212 | 265 | (9) | (89) | - | - | - | 379 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 2 709 | 1 205 | (1 757) | (12) | 1 | 1 993 | - | 2 500 | |
| | 5583 | за 2019г. | 1 682 | (23) | (968) | - | - | - | - | 2 709 | |
| кредиты: | 5564 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2020г. | 24 896 | - | 45 459 | (41 240) | - | - | - | 29 115 | |
| | 5585 | за 2019г. | 120 479 | 4 649 | 6 203 | (106 434) | - | - | - | 24 896 | |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 144 | 84 | 25 | (85) | - | - | 5 | 174 | |
| | 5586 | за 2019г. | 287 | 113 | (257) | - | - | - | - | 144 | |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 247 622 | 399 057 | 45 484 | (44 182) | (12) | X | X | 250 689 | |
| | 5570 | за 2019г. | 274 877 | 99 165 | 6 225 | (134 550) | (89) | X | X | 247 622 | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Вернер Хольгер -
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 704 | 770 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1 593 | 2 144 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 638 | 745 |
| Амортизация | 5640 | 8 265 | 8 733 |
| Прочие затраты | 5650 | 9 446 | 9 643 |
| Итого по элементам | 5660 | 20 646 | 22 035 |
| 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 | 20 646 | 22 035 |

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



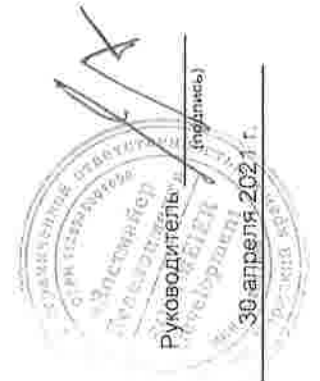
Вернер Хольгер -
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
Development

30 апреля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 76 | 121 | (136) | - | 61 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв отпусков | 5701 | 76 | 121 | (136) | - | 61 |



Руководитель (подпись)
Вернер Хольгер -
(расшифровка подписи)

30 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



Руководитель (подпись)
Вернер Хольгер -
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2021 г.

9. Общие сведения об ООО «Зостмайер Девелопмент» за 2020 год

Полное фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Зостмайер Девелопмент».

Сокращённое наименование - ООО «Зостмайер Девелопмент».

Место нахождения - 614531, Пермский край, пос.Ферма, ул. Железнодорожная, д. 13

Почтовый адрес: 614531, Пермский край, пос.Ферма, ул. Железнодорожная, д. 13

Регистрация: Общество зарегистрировано ИФНС по Пермскому району Пермского края 28 июня 2012г. за основным государственным регистрационным номером 1125948001090

Идентификационный номер налогоплательщика - 5948042360

Уставный капитал на 31.12.2020 г. составляет 23 400 000 (Двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей. Изменения уставного капитала по сравнению с 2020-м годом не было.

Участником Общества на 31.12.2020г. является:

- Зостмайер Шпедицион Остойропа Феркере ГмбХ, зарегистрированное по адресу: Германия, 49027 Оснабрюк, п/я 3748 им Вестерфельд, 10, 49054 Лотте Германия (100 % уставного капитала).

Конечными бенефициарными владельцами Общества являются:

- Зостмайер Яна (Германия) – доля участия 74,98%

- Зотта Ясмин (Германия) – доля участия 25,02%.

Изменений в составе участников и бенефициарных владельцах в 2020 году не было.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Среднесписочная численность сотрудников Общества на 31.12.2020 г. составила 7 человек, на 31.12.2019 г. было 8 человек.

Основным видом деятельности Общества является:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

- 68.10.23 - Покупка-продажа земельных участков;

- 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Функции единоличного исполнительного органа на основании решения Участников осуществляет Директор Вернер Хольгер, действующий от имени Общества на основании Устава, изменений в 2020 году не было.

Изменения в учредительные документы в 2020 году не вносились.

В соответствии со ст.7 Закона «О бухгалтерском учете» ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера в объеме и размере ответственности, определенным трудовым договором и должностной инструкцией.

10. Раскрытие информации об Учетной политике Общества

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом по российским правилам бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, налоговым законодательством, иными нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет, и принятой Учетной политикой Общества на 2020 год.

10.1 Нематериальные активы

Первоначальная стоимость нематериальных активов переносится равномерно на издержки производства, исходя из установленного приказом по предприятию срока их использования. Приказ о сроке и назначении использования нематериальных активов издается на каждый нематериальный актив при его оприходовании. Списание производится на основании соответствующего акта выбытия.

10.2 Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по первоначальной стоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ПБУ 6/01.

С учетом требований действующего законодательства, а также в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными документами Министерства финансов Российской Федерации лимит стоимости предметов для принятия к бухгалтерскому учету в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей включительно, на дату приобретения.

В балансе Общества основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

По вновь приобретенным основным средствам, организация самостоятельно определяет срок полезного использования исходя из эксплуатационных характеристик, рекомендованного срока службы, морального износа и т.п.

Фактические затраты на ремонт объектов основных средств включены в затраты в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Основные средства, относящиеся к группам: 1. «Недвижимое имущество» и 3. «Земельные участки», подлежат переоценке по текущей (восстановительной) стоимости. Переоценка производится не реже 1 раза в 3 года. В случае изменения цен в строительстве в Пермском крае за год более чем на 5%, переоценка производится чаще, чем указано в предыдущем предложении, но не чаще чем 1 раз в год.

Так как, на основании справочного письма независимой оценочной компании изменение цен в строительстве в Пермском крае в 2020 году превысило 5% Обществом была произведена переоценка недвижимого имущества и земельного участка. Переоценка производилась с привлечением независимой оценочной организации. Предыдущая переоценка производилась на 31.12.2017 года. На 31.12.2018 года и 31.12.2019 года переоценка не производилась, так как на основании справочных писем независимой оценочной организации рост цен в строительстве не превышал 5%.

Обществом установлены следующие сроки полезного использования основных средств

- здания от 45 лет (для здания автосалона установлен срок 45 лет).
- сооружения от 25 лет до 10 лет.
- машины и оборудование – от 5 лет до 7 лет.
- офисное оборудование – от 2 лет до 7 лет.
- производственный и хозяйственный инвентарь – от 3 лет до 7 лет.

10.3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по их фактической себестоимости без использования счетов 15 и 16. Транспортно-заготовительные расходы, прямо связанные с поступлением МПЗ, включаются в фактическую стоимость материалов, как дополнительные расходы. При одновременной доставке нескольких видов материалов распределение транспортно-заготовительных расходов производить пропорционально их стоимости.

Предметы, приобретаемые не для перепродажи, со сроком службы менее одного года относятся к товарно-материальным ценностям и учитываются на счете 10.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 стоимостью до 40 000 руб., отражаются в учете в составе ТМЦ на счете 10.

Оценка выбывающих МПЗ производится по средней стоимости единицы.

10.4. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного платежа: при наличии договора - в течение срока его действия; при отсутствии договора - определяется самостоятельно на основании заключения эксперта (работника - пользователя данного продукта);

- расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами - по мере признания выручки по договору в порядке, предусмотренном ПБУ 2/2008;

- пусковые и подготовительные расходы: при горно-подготовительных работах; при подготовительных работах в сезонных производствах; при освоении новых производств, цехов и агрегатов (пусковые расходы); при рекультивации земель; при подготовке и освоении производства новых видов продукции и новых технологий - пропорционально планируемому объему изготовленной продукции;

- расходы на получение лицензии на тот или иной вид деятельности - в течение срока, на который она выдана.

10.5. Оценочные значения и оценочные обязательства

Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв по сомнительным долгам может быть использован организацией лишь на покрытие убытков от списания безнадежных долгов, признанных таковыми в порядке, установленном настоящей статьей.

Общество создает резерв предстоящей оплаты отпусков.

10.6. Доходы и расходы

Согласно Учетной политике, выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется Обществом по методу начисления.

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

Расходами по обычным видам деятельности Общества являются расходы, осуществление которых связано с предметом ее деятельности. В отчетном периоде основную долю затрат составляли расходы по содержанию недвижимого имущества - Центра по продаже автомобилей со станцией технического обслуживания по адресу: г. Пермь, Индустриальный р-н, ш.Космонавтов, 413а.

10.7. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация - подсчет в натуре имущества предприятия и выверка его финансовых обязательств - периодически проводится в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности.

При проведении инвентаризации следует руководствоваться Методическими указаниями к приказу Минфина РФ от 13.06.95 № 49 "О порядке проведения инвентаризации".

Перед проведением инвентаризации издаются Приказы (форма ИНВ-22) отдельно по каждому из мест хранения и материально-ответственному лицу.

10.8 Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от общей величины активов/пассивов.

Показатели, составляющие менее 5 % от общей величины активов/пассивов, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению общей величины активов/пассивов за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

10.9. Формирование бухгалтерской отчетности.

При составлении Бухгалтерской отчетности Обществом были использованы формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним в составе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» (далее - Приказ № 66н) с учетом последних изменений и дополнений. При этом степень детализации по статьям отчетов Общество определило самостоятельно исходя из уровня существенности раскрываемой информации.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах оформлены в табличной (с учетом Приложения №3 к Приказу № 66н) и текстовой формах.

Коды показателей форм бухгалтерской отчетности проставлены в соответствии с Приложением №4 к Приказу № 66н.

Статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и других отдельных форм бухгалтерской отчетности, которые в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету подлежат раскрытию и по которым отсутствуют числовые значения активов, обязательств, доходов, расходов и иных показателей, прочеркиваются (в типовых формах) или не приводятся (в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

В соответствии с п. 5 ПБУ 4/99 Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин:

- По строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» отражаются фактические затраты на приобретение основных средств за минусом суммы начисленной амортизации;
- По строке бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» сумма показателя отражена за вычетом суммы резерва по сомнительным долгам и суммы авансовых платежей, выданных поставщикам и подрядчикам.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год для выполнения требования сопоставимости данных отчетности при заполнении граф «За 2019 год», «За 2018 год» показатели соответствующих строк определяются по данным бухгалтерского учета за 2019 г., 2018 г. соответственно.

Исключение составляют данные об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, нераспределённой прибыли (непокрытом убытке) и добавочном капитале.

Так на основании изменений, внесенных в Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), временная разница по состоянию на отчетную дату определена Обществом как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (балансовый метод).

Данное изменение приводит к изменению остатков отложенных налоговых активов и обязательств, а также непокрытого убытка и добавочного капитала по переоценке ОС по состоянию на 31.12.2018 года и 31.12.2019 года. Более подробно это описано в разделе 11.5 Пояснительной записки.

10.10. Применение ПБУ 18/02

Обществом в связи с внесением изменений в Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02) определено, что вычитаемая и налогооблагаемая временные разницы учитываются в бухгалтерской отчетности свернуто.

10.11. Дополнительные пояснения по результатам и о непрерывности деятельности

Общество применяет общий режим налогообложения.

Чрезвычайных обстоятельств, влияющих на финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2020 году, не было.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Для поддержания непрерывности деятельности Общества единственным учредителем, являющимся одновременно займодавцем принято решение о фиксации 31.12.2020 года курса Евро по выданным займам исходя из курса 69,3406 руб. за 1 Евро.

В результате курсовой убыток за 2020 год закрылся и в дальнейшем у Общества не будет курсовых убытков по пересчету курсов по валютным займам.

11. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

11.1. Выручка от реализации в 2020 году в полном объеме относится к единственному виду деятельности – предоставление в аренду собственного имущества.

11.2. Себестоимость – в 2020 году в связи с тем, что Обществом осуществлялся только один вид деятельности все управленческие расходы, связанные с его осуществлением. В связи с этим строка 2220 Отчета о финансовых результатах (ОФР) не используется. Все расходы, включая связанные с управлением, отражаются по строке 2120 ОФР.

Сумма управленческих расходов в составе себестоимости за 2020 год составила 713 тыс.руб., в 2019 году – 646 тыс.руб.

Сумма коммунальных расходов (отражена по строке 5650 «Прочие затраты» Пояснения 6 «Затраты на производство») включая на отопление и электроэнергию отраженная в затратах в тыс.руб. составила:

| Показатель | 2020 год | 2019 год | 2018 год |
|----------------------|----------|----------|----------|
| Водоснабжение | 26 | 26 | 24 |
| Теплоснабжение (газ) | 411 | 440 | 471 |
| Электричество | 1 807 | 1 930 | 1 807 |

Кроме коммунальных расходов в 2020 году в составе прочих затрат в Пояснении 6 включены следующие расходы в млн.руб.:

| Показатель | 2020 год | 2019 год |
|--------------------|------------|------------|
| земельный налог | 1,7 | 1,3 |
| налог на имущество | 3,1 | 3,3 |
| охрана автосалона | 0,8 | 0,8 |
| прочие затраты | 1,6 | 2,2 |
| Итого | 7,2 | 7,2 |

Затраты на экологию

Общество не оказывает существенного негативного воздействия на окружающую среду.

Расходы на экологию состояли из оплаты сбора за негативное воздействие на окружающую среду. Размер платы в 2020 году составил - 3,9 тыс.руб., в т.ч. плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу 17 руб. остальное - за размещение отходов производства и потребления.

Размер платы в 2019 году составлял - 5,2 тыс.руб., в т.ч. плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу 0,4 тыс.руб. и за размещение отходов производства и потребления 4,8 тыс.руб.

11.3 Расшифровка прочих доходов и прочих расходов (без учета процентов).

| Показатели | 2020 год | 2019 год |
|---|----------------|---------------|
| Прочие доходы всего, в т.ч. | 150 848 | 43 711 |
| Курсовые разницы | 148 477 | 43 605 |
| Списание кредиторской задолженности | 12 | 97 |
| Дооценка ранее уцененных активов | 2 323 | |
| Оценочные обязательства по предстоящим отпускам | 1 | |
| Прочие доходы | 35 | 9 |
| Прочие расходы всего, в т.ч. | 170 042 | 11 999 |
| Курсовые разницы | 147 591 | 11 691 |
| Списание дебиторской задолженности | 0 | 121 |
| Списание задолженности ООО «Зостмайер Автомобили» на основании соглашения о погашении задолженности | 22 256 | 0 |
| Расходы по оплате услуг кредитных учреждений | 50 | 54 |
| Уценка основных средств | 35 | |
| Прочие расходы | 110 | 133 |

11.4 Информация о событиях после отчетной даты.

По состоянию на дату формирования отчетности существенных событий, произошедших в 2021 году, но относящихся к 2020-му году не было.

Отражения событий после отчетной даты не производилось.

11.5. Учет расчетов по налогу на прибыль

Как указано в разделах 10.09 и 10.10 пояснительной записке Обществом в связи с изменениями в ПБУ 18/02 изменена методика расчета отложенного налога на прибыль.

Ниже в таблицах приведены расчеты временных разниц по состоянию на отчетные даты за 2018-2020 годы в виде разницы между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (балансовый метод).

| | на 31.12.18 | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|-------------------|
| | БУ | НУ | Разница | Налог |
| ОНО по переоцененным ОС (Дт 83.01 Кт 77) | | | | -4 640 487 |
| ОНА остальные ОС | | | | 10 947 828 |
| Не перенесённый убыток по декларации | | 256 994 965 | -256 994 965 | 51 398 993 |
| 63, Резервы по сомнительным долгам (КЗ) | 9 640 | | 9 640 | -1 928 |
| Резерв предстоящих отпусков | 53 510 | | 53 510 | 10 702 |
| Разница общая | | | | 57 715 107 |
| Свернуто ОНА-ОНО без учета ОНО по переоценке ОС (в строку 1180 Баланса) | | | | 62 355 595 |

| | на 31.12.19 | | | |
|--|-------------|-------------|---------------|-------------------|
| | БУ | НУ | Разница БУ-НУ | Налог |
| ОНО по переоцененным ОС | | | | -4 574 419 |
| ОНА остальные ОС | | | | 10 717 727 |
| Не перенесённый убыток по декларации | | 244 930 346 | -244 930 346 | 48 986 069 |
| 63, Резервы по сомнительным долгам (КЗ) | 1 200 | | 1 200 | 240 |
| Разница общая | | | | 55 129 138 |
| Свернуто ОНА-ОНО без учета ОНО по переоценке ОС (в строку 1180 Баланса) | | | | 59 703 557 |

| | на 31.12.20 | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|-------------------|
| | БУ | НУ | Разница | Налог |
| ОНО по переоцененным ОС | 255 298 318 | 254 671 289 | 627 030 | -10 081 288 |
| ОНА остальные ОС | | | | 9 955 881 |
| Не перенесённый убыток по декларации | | 245 240 882 | -245 240 882 | 49 048 176 |
| 63, Резервы по сомнительным долгам (КЗ) | 40 120 | 38 920 | 1 200 | 240 |
| Остаток ТМЦ | | | 0 | 0 |
| Разница общая | | | | 48 922 529 |
| Свернуто ОНА-ОНО без учета ОНО по переоценке ОС (в строку 1180 Баланса) | | | | 59 003 817 |

Расчет отложенных налогов на 31.12.2020 года, тыс.руб.

| Показатель | Код | Проводки | Сумма |
|--|-----------------|--------------|----------------|
| Отложенный налоговый актив на начало 2020 года | 1 | Дт 09 | 59 704 |
| Отложенный налоговый актив на конец 2020 года | 2 | Дт 09 | 59 004 |
| Отложенный налог (Строка 2412 ОФР) | 3=2-1 | Дт 99 Кт 09 | 700 |
| Текущий налог (Строка 2411 ОФР) | 4 | Дт 99 Кт 68 | 0 |
| Расход по налогу на прибыль (строка 2410 ОФР) | 5=3+4 | Дт 99 | -700 |
| Условный расход налога на прибыль | 6 | Нет проводок | 0 |
| Постоянный налоговый расход | 7=5+6 | Нет проводок | -700 |
| Прибыль до налогообложения | 8 | | -18 929 |
| Прочее | 9 | Дт 99 | 0 |
| Чистая прибыль за 2020 год | 10=8+5+9 | | -19 629 |

По состоянию на 31.12.2020 года в связи с тем, что Общество в ближайшие несколько лет вряд ли получит налогооблагаемую прибыль в сумме, позволяющей списать отложенный налоговый актив по непокрытому на 31.12.2020 года налоговому убытку, Обществом принято решение о списании этого ОНА

в полном объеме.

В результате через счет 84 Нераспределенная прибыль произведено списание ОНА свернуто в сумме 43 540 тыс.руб.

Остаток ОНА на 31.12.2020 года, равный 9 956 тыс.руб. состоит из ОНА по разнице в стоимости ОС, кроме проведенных через счет 83.01.

По данным ОФР за 2018 год чистая прибыль/убыток составила -19 629 тыс.руб. Разница между строками 1370 Непокрытый убыток на 31.12.2020 года и 31.12.2019 года составила -63 169 тыс.руб., в т.ч. за счет списания ОНА (см.выше) 43 540 тыс.руб. и убытка по ОФР.

11.6. Переоценка основных средств

Обществом по состоянию на 31.12.2020 года была произведена переоценка земельного участка и недвижимого имущества. Переоценка производилась с привлечением независимой оценочной организации (п.10.2 Пояснений). По состоянию на 31.12.2019 года и 31.12.2018 года переоценка не производилась, так как по справке, полученной от независимой оценочной организации уровень цен изменился менее чем на 5%.

По сравнению с предыдущей переоценкой, произведенной на 31.12.2017 года в целом балансовая (остаточная) стоимость переоценённых основных средств увеличилась на 31,1 млн.руб.

11.7. Информация об условных обязательствах, активах и условных оценочных обязательствах, резервах и значениях

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Общества сформированы оценочные обязательства и резервы в виде - резерва на предстоящую оплату отпусков в сумме 60,4 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 76 тыс.руб.

Остаток резерва по сомнительным долгам составил 40,1 тыс.руб., на 31.12.2019 г. – 1,2 тыс.руб.

11.8. Расшифровка прочей дебиторской и кредиторской задолженности.

11.8.1. Прочая дебиторская задолженность (строка 55130 и 5533 Пояснения 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности)

| Показатели | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Прочая дебиторская задолженность всего, в т.ч.: | 3 422 | 1 435 | 1 027 |
| Дебиторская задолженность по налогам и сборам | 2 028 | 786 | 1 022 |
| Задолженность сотрудников | 65 | | 5 |
| Задолженность по уплате процентов по займам выданным | 393 | 649 | |
| Задолженность по уплате третьим лицом | 789 | | |
| Прочее | 147 | 0 | 0 |

11.8.2. Прочая кредиторская задолженность (строка 5566 и 5586 Пояснения 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности)

| Показатели | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Прочая кредиторская задолженность всего, в т.ч.: | 287 | 144 | 174 |
| По заработной плате | 49 | 123 | |
| По оплате страховой премии (очередной платеж) | 196 | | 166 |
| По перечислению алиментов | 8 | | 8 |
| По оплате по договорам ГПХ | | 21 | |
| Прочее | 34 | 0 | 0 |

11.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав строки 1250 Бухгалтерского баланса в тыс.руб.:

| Показатели | 2020 год | 2019 год | 2018 год |
|-------------------------------|------------|----------|----------|
| Остаток ДС на расчётном счёте | 272 | 4 | 1 |
| Остаток ДС в кассе | 3 | 3 | 3 |
| Итого | 275 | 7 | 4 |

12. Информация о влиянии пандемии в 2020 году на деятельность Общества

В 2020 году в результате пандемии значительных изменений в финансово-хозяйственном положении Общества не было.

Так как по основному ОКВЭД Общество не относится к пострадавшим отраслям дополнительной господдержки оно не получало.

В связи с внесением Общества с августа 2020 года в единый реестр МСП с указанного месяца оно применяло пониженные ставки страховых взносов с заработной платы.

13. Влияние курсов валют на деятельность Общества

Основной иностранной валютой, используемой Обществом для расчетов, в т.ч. в виде условной единицы является Евро.

По состоянию на 01.01.2020 года курс Евро по отношению к рублю составлял 69,3777 рублей за 1 Евро на 31.12.2020 года 90,6824 рублей. Рост составил 30,7%.

В связи с фиксацией курса 31.12.2020 г. в размере 69,3406 руб. за 1 Евро (см. п.10.11 Пояснительной записки) потери Общества, связанные с ростом курса за 2020 год ликвидированы.

14. Информация о связанных сторонах

В соответствии с требованиями действующего законодательства связанными сторонами, с которыми производились расчеты в 2020 году, признаются следующие юридические и физические лица:

| | |
|--|--|
| Зостмайер Шпедицион Остойропа Феркере ГмбХ | Участник ООО «Зостмайер Девелопмент» |
| Вернер Хольгер | Директор ООО «Зостмайер Девелопмент» |
| ООО «ЕвроТрак Пермь» (бывший ООО «Зостмайер Лог-Инвест») | участник - Зостмайер Шпедицион Остойропа Феркере ГмбХ, Директор, участник – Вернер Хольгер Феркере ГмбХ |
| ООО «Зостмайер» | Единственный участник - Зостмайер Шпедицион Остойропа Феркере ГмбХ, Управляющий - Вернер Хольгер |
| ООО «Зостмайер Автомобили» | Генеральный директор и участник – Вернер Хольгер |

Информация об операциях, проводимых Обществом со связанными сторонами в 2020 году, раскрыта в соответствии с требованиями п. 10 ПБУ 11/2008. По операциям в 2019 году информация раскрыта в пояснительной записке за 2019 год.

Операции, проводимые Обществом со связанными сторонами в 2020 году (тыс.руб.)

| № п/п | Операция/Основание | Остаток в расчетах на начало 2020 г. кредиторская задолженность "-", дебиторская "+" | Обороты за период | | Остаток в расчетах на конец 2020 г. кредиторская задолженность "-", дебиторская "+" | Срок погашения | Вид расчетов |
|---|-----------------------------------|--|-------------------|--------------------|---|----------------|--------------|
| | | | начисление | гашение (списание) | | | |
| Зостмайер Шпедицион Остойропа Феркере ГмбХ | | | | | | | |
| 1 | Займы полученные (дог.01/08/2015) | -131 520 | | | -131 520* | 31.12.2028 | Безнал. |
| | <i>в Евро</i> | -1 896 718 € | | | -1 896 718 € | | |
| | Проценты по займу 01/08/2015 | -24 889 | 14 149 | 9 924 | -29 114 | 31.12.2028 | Безнал. |
| | | 359 162 € | 60 709 € | | 419 870,92 € | | |
| 2 | Займы полученные (дог.001/10/13) | -87 144 | | | -87 144* | 31.03.2022 | Безнал. |
| | <i>в Евро</i> | -1 256 750 € | | | -1 256 750 € | | |
| | Проценты по займу 001/10/13 | | 2 183 | 2 183 | 0 | 2020 год | Безнал. |
| | <i>в Евро</i> | | 25 111 € | 25 111 € | | | |
| ООО «ЕвроТрак Пермь» | | | | | | | |
| 1 | Займы полученные | -830 | | 830 | 0 | Погашен | Безнал. |
| 2 | Проценты по займам | -7 | 12 | 19 | -1 | 2021 год | Безнал. |
| 3 | Получение им-ва в аренду | -48 | 72 | 114 | -6 | 2021 год | Безнал. |
| ООО «Зостмайер Автомобили» | | | | | | | |
| 1 | Займы выданные | 17 065 | | 292 | 16 773 | 31.03.2022 | Безнал. |
| 2 | Проценты по займам | 649 | 257 | 906 | 0 | Погашено | Безнал. |
| 2 | Приобретение ТМЦ, услуг | -47 | 28 | 75 | 0 | Погашено | Безнал. |
| 3 | Реализация ТМЦ, Аренда | 34 401 | 33 484 | 43 674 | 24 211 | 2021 год | Безнал. |

*В результате фиксации курса курсовые разницы свернуты.

Информация о связанных сторонах в части вознаграждения основного управленческого персонала.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала, с учетом взносов на обязательное социальное и пенсионное страхование, составил 117 тыс.руб. (работают на условиях внешнего совместительства), за 2019 год – 143 тыс.руб.

13. Прочая информация

По состоянию на 31 декабря 2020 года (также, как и на 31.12.2019 г.) обеспечения обязательств и платежей, выданные или полученные, отсутствуют.

Директор _____ Вернер Х.
 Главный бухгалтер _____ Царев А.В.



30 апреля 2021 г.