

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

Оглавление

1.	Общая информация	2
2.	Основные положения учетной политики.....	3
2.1	Основные средства.....	3
2.2	Материально-производственные запасы (МПЗ)	3
2.3	Дебиторская задолженность	4
2.4	Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.....	4
2.5	Доходы	5
2.6	Расходы	6
2.7	Прочее.....	7
2.8	Изменения учетной политики	8
3.	Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	9
3.1	Основные средства.....	9
3.2	Дебиторская задолженность	10
3.3	Краткосрочные финансовые вложения	11
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	11
3.5	Прочие активы.....	12
3.6	Уставный капитал.....	12
3.7	Кредиторская задолженность	12
3.8	Оценочные обязательства.....	13
4.	Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	13
4.1	Доходы организации.....	13
4.2	Расходы организации.....	14
5.	Расчеты по налогу на прибыль.....	16
6.	Связанные стороны.....	17
7.	Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	18
8.	Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества	19
9.	События, произошедшие после 31 декабря 2020 года	20

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Немецкий центр промышленности и торговли» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Общая информация

Таблица 1.1

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли» (далее -Общество)	
Юридический адрес	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18 корп. 6, офис 10-02	
Фактический адрес	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18 корп. 6, офис 10-02	
Телефон	+7 (499) 683-02-05	
ИНН / КПП	7730586302 / 772501001	
ОКПО	86569152	
ОГРН	1087746802164	
Основные виды экономической деятельности (по ОКВЭД 2)	68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (доля выручки - 86%)	
	68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	
Среднегодовая численность персонала	5 (пять) чел. - в 2019 году	
	7 (семь) чел. - в 2020 году	
Размер уставного капитала	1 000 тыс. руб.	
Размер оплаченного уставного капитала	1 000 тыс. руб.	
Учредители и величина доли (в %)	Банк «Ландесбанк Баден-Вюртемберг» (100%)	
Состав совета директоров	Г-н Йоханн Георг Маттиас Хойзер	Председатель совета директоров
	Г-жа Габриеле Кристль Грайнер	Член совета директоров
	Г-н Штефан Альфонс Вайсс	Член совета директоров
Генеральный директор	Вайсс Штефан Альфонс	
Главный бухгалтер	Бухгалтерский учет ООО «Немецкий центр промышленности и торговли» на договорных началах ведет специализированная организация ООО «ШНАЙДЕР ГРУП».	

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе в течение отчетного периода велся в соответствии с:

- Федеральным Законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету,
- действующими положениями и нормативными актами в Российской Федерации,
- положениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета и налогообложения Общества.

2.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст. Классификация основных средств определяет предельные (минимальный и максимальный) сроки использования основных средств по амортизационным группам. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Срок полезного использования каждого введенного в эксплуатацию объекта основных средств утверждается Приказом.

Аналитический учет основных средств производился по видам, инвентарным объектам и местам их нахождения.

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет 10 000 рублей за единицу или 50 000 рублей за партию одинаковых единиц (от 2х и более единиц).

Общество не производит переоценку основных средств.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления. Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

2.2 МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ (МПЗ)

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», МПЗ учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая транспортно-заготовительные расходы, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости исходя из взвешенной оценки.

2.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Общество создает резервы сомнительных долгов, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации по деятельности по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса. По аренде и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом резервы не создаются.

Общество создает резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими предприятиями и учреждениями в следующем порядке:

- Величина резерва по каждому сомнительному долгу определяется в определенной доле от размера фактической задолженности в зависимости от срока ее возникновения.
- Суммы отчислений в эти резервы включаются в состав прочих расходов на последнее число отчетного периода в корреспонденции сч.63 «Резервы по сомнительным долгам».

Таблица 2.1

Срок возникновения сомнительной задолженности	Сумма резерва
свыше 90 календарных дней	100% выявленной задолженности
45-90 календарных дней (включительно)	50% от суммы выявленной задолженности
до 45 календарных дней	в резерв не включается

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам в составе прочих доходов/расходов.

2.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, ОТРАЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

Денежные средства и их эквиваленты

Согласно утвержденной учетной политике Общества к денежным эквивалентам приравниваются суммы размещенных в срочные депозиты денежных средств, если срок их размещения не превышает 14 дней, включительно, а также при сроке свыше 14 дней при соблюдении одного из следующих условий размещения: размещение до востребования, возврат в любой момент времени по требованию, не обремененный дополнительными условиями. Денежные средства, размещенные на срочных депозитах на срок свыше 14 дней и не удовлетворяющие описанным выше условиям, учитываются Обществом в составе краткосрочных финансовых вложений.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, а также когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) осуществление краткосрочных (срок размещения значительно не превышает 3 месяца) финансовых вложений.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»).

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

2.5 ДОХОДЫ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации»):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Для достоверного отражения имущественного положения и финансовых результатов деятельности, обеспечения требования рациональности учета, организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с правилами бухгалтерского учета, определяя доходы и расходы методом начисления.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

В случаях отступления от правил бухгалтерского учета организация раскрывает такие факты в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности.

Выручка учитывается по видам деятельности в разрезе контрагентов:

- выручка от агентской деятельности, связанной с предоставлением помещений в аренду;
- выручка от проведения мероприятий и оказания сопутствующих услуг арендаторам.

Прочие доходы

- 1) Курсовые разницы;
- 2) Доходы, связанные с валютно-обменными и банковскими операциями;
- 3) Штрафы, пени, неустойки;
- 4) Прочие доходы, не относящиеся к основной деятельности.

2.6 РАСХОДЫ

Общество осуществляет учет расходов по статьям затрат.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Расходами признаются:

Себестоимость

- 1) Заработная плата персонала, напрямую связанного с оказанием услуг;
- 2) Отчисления на социальные нужды персонала, напрямую связанного с оказанием услуг;
- 3) Амортизация недвижимости, сдаваемой в аренду (при условии оказания данного вида услуг);
- 4) Прочие расходы, связанные с поддержанием недвижимого имущества в надлежащем состоянии (расходы, связанные с арендой недвижимости);
- 5) Расходы по проведению и организации мероприятий;
- 6) Вознаграждение, выплачиваемое посреднику по привлечению арендатора.

Управленческие расходы

- 1) Заработная плата управленческого персонала;
- 2) Услуги по бухгалтерскому и консультационному обслуживанию;
- 3) Расходы на аренду помещений;
- 4) IT услуги, аудиторские услуги, юридические услуги, телекоммуникационные услуги и т.п.;
- 5) Прочие управленческие расходы.

Прочие расходы

- 1) Курсовые разницы;
- 2) Расходы, связанные с валютно-обменными и банковскими операциями;
- 3) Штрафы, пени, неустойки;
- 4) Другие прочие расходы.

Учетной политикой Общества предусмотрено создание оценочных обязательств, а именно:

- Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам

Рассчитывается в соответствии с остатком неиспользованных отпусков сотрудников и величиной

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

среднего заработка сотрудников, рассчитанного в упрощенном порядке исходя из оклада сотрудников, а также с учетом величины страховых взносов;

- Оценочное обязательство по ежегодному вознаграждению сотрудникам

Рассчитывается в соответствии с условиями трудовых договоров и достоверной информацией, имеющейся в распоряжении руководства, уполномоченного принимать решения касательно начисления ежегодного вознаграждения сотрудникам. Резерв рассчитывается с учетом величины страховых взносов.

2.7 ПРОЧЕЕ

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2020 г. составил:

Доллар США 73,8757 рублей;

Евро 90,6824 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2019 г. составил:

Доллар США 61,9057 рублей;

Евро 69,3406 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2018 г. составил:

Доллар США 69,4706 рублей;

Евро 79,4605 рублей.

Иное

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

2.8 ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В учетную политику Общества на 2020 год были внесены изменения по сравнению с 2019 годом.

1. Дополнен раздел II «Организационно-технический раздел» пунктом 8 в следующей редакции:

8. Выполнение работниками требований лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, в письменной форме

8.1. Требования лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, в письменной форме о соблюдении положений учетной политики учреждения, порядка документального оформления фактов хозяйственной жизни, представления документов (сведений), необходимых для ведения бухгалтерского учета обязательны для всех работников (сотрудников), руководителей структурных подразделений и административно-управленческого персонала (далее — работники).

8.2. В случае нарушения работником положений настоящей учетной политики, порядка документального оформления фактов хозяйственной жизни, представления документов (сведений), необходимых для ведения бухгалтерского учета лицо, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, предъявляет такому работнику в письменной форме требование об устранении нарушения.

8.3. После ознакомления с требованиями лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, работник обязан устранить нарушение в течение срока, согласованного с лицом, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета. В случае отказа работника от ознакомления с требованиями об устранении нарушений, лицо, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, в течение недели сообщает руководству о данном факте.

2. Дополнен подраздел 3 раздела III «Способы ведения бухгалтерского учета» пунктами 3.12-3.14 в следующей редакции:

3.12. Стоимость материалов, предназначенных для управленческих нужд, признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.

3.13. Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

3.14. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на Счете 10 «Материалы», с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 3.1.

Таблица 3.1
Тыс. руб.

	Офисное оборудование	Производственный и хозяйственный инвентарь	Транспортные средства	Всего
На начало года				
На 31.12.2018	4 744	121	2 582	7 447
Поступило	844	-	-	844
Выбыло	-	-	-	-
На 31.12.2019	5 588	121	2 582	8 291
Поступило	10 330	-	-	10 330
Уменьшение стоимости	(269)	-	-	(269)
Выбыло	-	-	-	-
На 31.12.2020	15 649	121	2 582	18 352
Накопленная амортизация				
На 31.12.2018	3 489	46	689	4 224
Начислено амортизации	585	40	516	1 141
Списано амортизации	-	-	-	-
На 31.12.2019	4 074	86	1 205	5 365
Начислено амортизации	2 204	-	516	2 720
Списание амортизации	(45)	-	-	(45)
На 31.12.2020	6 233	86	1 721	8 040
На конец года				
На 31.12.2019	1 514	35	1 377	2 926
На 31.12.2020	9 416	35	861	10 311

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

3.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По статье «Дебиторская задолженность (краткосрочная)» по состоянию на 31.12.2020 г. отражена задолженность в сумме 111 882 тыс. руб. Подробная расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице 3.2:

Таблица 3.2

Тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчеты с филиалом компании с ограниченной ответственностью Флантир Пропертиз по поступлениям от аренды	141	51 547	60 569
Переплата по налогу на прибыль	8 762	1 818	282
Авансы, выданные поставщикам	1 257	936	766
Задолженность по расчетам с прочими покупателями	1 564	1 437	215
Задолженность АО «ЮниКредит Банк» по процентам начисленным	15	63	393
Расчеты по страхованию автотранспорта и здоровья сотрудников	-	367	468
Расчеты с арендаторами	91 557	95 524	44 916
Расчеты с арендаторами LBBW	-	-	-
Государственные пошлины	-	-	-
Задолженность по расчетам с филиалом компании с ограниченной ответственностью «Флантир Пропертиз Лимитед» по агентскому вознаграждению	-	3 600	3 624
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	53
Прочая дебиторская задолженность	8 224	2 910	95
Расчеты с персоналом по оплате труда	362	-	24
Итого	111 882	158 202	111 405

По состоянию на отчетную дату Общество выступает истцом по судебным разбирательствам с ООО «АРГЕНТАРИ ГРУПП», ООО «ВЕКТОР.МЕТАЛЛУРУКАВА», ООО «РУССКИЕ КОФЕЙНИ» и ООО «ПОЖЗАЩИТНИК» по поводу взыскания просроченной задолженности по арендным платежам.

Резерв сомнительных долгов состоит из следующих сумм:

Таблица 3.3

Тыс. руб.

Компания	Резерв на 31.12.2019	Изменение	Резерв на 31.12.2020
МТС ПАО	170	-	170
БИСИДЖИ ООО	39	-	39
КЛАРИАНТ (РУС)	25	(25)	-
ПОЖЗАЩИТНИК ООО	-	1 403	1 403
АЛЬФА-БАНК АО	-	1 262	1 262
Прочие контрагенты	23	190	213
Итого	257	2 830	3 087

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

3.3 КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Данные о краткосрочных финансовых вложениях, имеющихся у Общества по состоянию на отчетную дату, приведены в таблице 3.4.

Таблица 3.4
Тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения

Депозиты в банках	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Финансовые вложения в рублях РФ	160 000	76 000	42 000
Финансовые вложения в иностранной валюте (евро)	-	-	-
Итого	160 000	76 000	42 000

В таблице ниже приведена информация по движению депозитов:

Таблица 3.5
Тыс. руб.

Статья движения денежных средств	За 2020 г.	За 2019 г.	За 2018 г.
Перевод средств на депозитный счет	956 500	777 700	42 000
Возврат средств с депозитного счета	(872 500)	(743 700)	(64 000)
Переоценка активов в валюте	-	-	-
Сальдо денежного потока	84 000	34 000	(22 000)

В соответствии с договором с банком Общество осуществляло перевод денежных средств в виде срочных депозитов.

Общество разместило в 2020 году 11 депозитов под процентные ставки от 1,23% до 5% в рублях, сроком размещения от 23 до 103 дней.

3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Данная статья Баланса включает остатки по счетам в банках и средства, размещенные в краткосрочные депозиты, соответствующие критериям денежных эквивалентов:

Таблица 3.6
Тыс. руб.

Счета организации	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчетный счет	45 706	11 454	52 998
Валютные счета	-	111 365	127 574
Касса организации	1	1	1
Депозитный счет	-	-	-
Итого	45 707	122 820	180 573

У Общества не имелось денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2018 г. были недоступны для использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

3.5 ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря отчетного периода прочие активы включали в себя:

Таблица 3.7
Тыс. руб.

Виды активов	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчеты с принципалом по долгосрочным депозитам	-	24 794	21 014
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	115	229	345
Итого прочие внеоборотные активы	115	25 023	21 359
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	193	227	210
Итого прочие оборотные активы	193	227	210

В состав прочих внеоборотных активов входит часть расходов на приобретение неисключительных прав и лицензий и право на использование сайта компании, списание которых планируется в срок, превышающий 12 месяцев с отчетной даты. В состав прочих оборотных активов входят расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий, которые будут списаны в течение 12 месяцев после отчетной даты.

3.6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Таблица 3.8
Тыс. руб.

	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Уставный капитал	1 000	1 000	1 000

Уставный капитал Общества составляет 1 000 тыс. рублей. В течение отчетного периода не происходило каких-либо изменений в Уставном капитале Общества. Банк «Ландесбанк Баден-Вюртемберг» владеет 100 %-ной долей участия в Обществе номинальной стоимостью 1 000 тыс. рублей. Уставный капитал Общества полностью оплачен.

3.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По статье «Кредиторская задолженность (краткосрочная)» по состоянию на 31.12.2020 г. отражена задолженность в сумме 133 930 тыс. руб. Подробная расшифровка кредиторской задолженности представлена в таблице 3.9.

Таблица 3.9
Тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Расчеты с филиалом компании с ограниченной ответственностью Флантир Пропертиз Лимитед	93 956	109 172	70 214
Расчеты с арендаторами по обеспечительным взносам	14 625	49 072	57 435
Расчеты с арендаторами по авансам полученным	19 271	25 548	30 422
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 880	2 927	909
Расчеты с покупателями и заказчиками	18	42	106
Задолженность по транспортному налогу	10	10	15
Задолженность по налогу на имущество	-	-	-
Задолженность по налогу на прибыль	-	-	-
Задолженность по уплате НДС	1 170	2 703	1 154
Расчеты с подотчетными лицами	-	2	-
Итого	133 930	189 476	160 255

Просроченной кредиторской задолженности у организации нет.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

3.8 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Таблица 3.10
					Тыс. руб.
					Остаток на конец периода
Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам	521	7 415	(7 598)	-	338
Оценочное обязательство на аудит	1 243	1 695	(1 243)	-	1 695
Оценочное обязательство на выплату вознаграждения по итогам года	585	966	(585)	-	966
Итого	2 349	10 076	(9 426)	-	2 999

Судебные иски

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество имеет текущее судебное разбирательство с ПОЖЗАЩИТНИК ООО. Получено Решение Арбитражного суда города Москвы от 15.10.2020 г. о взыскании 1 495 664 руб. 28 коп. долга по оплате, 294 156 руб. 77 коп. неустойки, 21 233 руб. госпошлины. Решение вступило в законную силу 23.11.2020 г. Подано заявление о выдаче исполнительного листа 09.12.2020 г.

Выплата вознаграждения по итогам года

Оценочное обязательство создано в отношении предстоящих расходов на выплату годовой премии, предусмотренной условиями трудового договора, а также на выплату годовой премии в размере оклада пропорционально отработанному времени всем сотрудникам Общества, на основании информации, полученной от руководства Общества. Предполагается, что обязательство будет полностью использовано в 2021 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате годовой премии не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 года.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

4.1 ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество реализует международный проект Бизнес-центра, в котором размещается около 50 немецких компаний. Целевой группой и будущими арендаторами являются компании малого и среднего бизнеса. Данный проект уже осуществлен в Сингапуре, Джакарте, Пекине, Шанхае и других городах мира.

Начиная с 01 ноября 2019г. была внедрена новая бизнес-модель: Общество арендует большую часть здания у КОО «Флантир Пропертиз Лимитед», а затем сдает помещения в субаренду от своего имени, другая часть арендаторов продолжает работать в рамках агентского договора, где Общество выступает в качестве агента по поиску и предоставлению помещений в аренду от имени КОО «Флантир Пропертиз Лимитед».

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

	Таблица 4.1 Тыс. руб.	
	2020	2019
Выручка (за минусом НДС)		
Услуги агента по предоставлению помещений в аренду	3 822	37 087
Услуги по предоставлению помещений в субаренду	211 785	45 580
Услуги по реализации мероприятий	3 324	14 018
	218 931	96 685
Себестоимость		
Услуги агента по предоставлению помещений в аренду_услуги агента	(4 017)	(1 973)
Услуги по предоставлению помещений в субаренду_субаренда	(200525)	(46 949)
Услуги по реализации мероприятий_BSS	(2 455)	(9 619)
Списание НДС на расходы	(2 346)	
	(209 343)	(58 541)
Валовая прибыль		
Услуги агента по предоставлению помещений в аренду	(195)	35 114
Услуги по предоставлению помещений в субаренду	8 899	(1 369)
Услуги по реализации мероприятий	884	4 399
	9 588	38 144

В таблице 4.2 приводится расшифровка прочих доходов за отчетный период и за предшествующий период.

	Таблица 4.2 Тыс. руб.	
	За 2020 г.	За 2019 г.
Статья прочих доходов		
Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	26 378	4
Прочие доходы	1 631	902
Итого	28 009	906

Расшифровка статей прочих доходов

Суммы курсовых разниц показаны свернуто в разрезе операций по корреспондирующим счетам и отражают результат данных операций.

4.2 РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в таблице ниже.

	Таблица 4.3 Тыс. руб.	
Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
Расходы на оплату труда	4 651	3 629
В том числе:		
Расходы на оплату труда сотрудников отдела по работе с арендаторами_услуги агента	3 201	1 552
Расходы на оплату труда сотрудников отдела по организации мероприятий_BSS	1 450	2 078
Страховые взносы	1 266	1 036
В том числе:		
Страховые взносы сотрудников отдела по работе с арендаторами_услуги агента	816	421
Страховые взносы сотрудников отдела по организации мероприятий_BSS	450	615

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

Амортизация	-	-
Прочие затраты	203 426	53 875
В том числе:		
Списание НДС на расходы	2 346	-
Затраты на проведение мероприятий_BSS	555	6 926
Аренда помещений_субаренда	200 525	46 949
Итого	209 343	58 541

Наиболее существенные статьи управленческих расходов за отчетный период и за предшествующий период раскрыты в таблице 4.4:

Статья управленческих расходов	За 2020 г.	За 2019 г.
Заработная плата	9 541	10 700
Услуги по бухгалтерскому и консультационному обслуживанию	5 821	6 523
Обслуживание здания	1 270	-
Расходы на аренду помещений	-	2 534
IT услуги	5 820	3 862
Прочие расходы на персонал	1 731	825
Аудиторские услуги	1 397	1 243
Командировочные расходы	47	356
Резерв по выплатам сотрудникам	198	(126)
Амортизация	2 720	1 141
Юридические услуги	844	247
Телекоммуникационные услуги	347	340
Страховые взносы	1 147	742
Маркетинговые и рекламные расходы	95	547
Транспортные услуги	277	264
Представительские расходы	63	66
Техническое обслуживание офиса	565	1
Прочие расходы	1 446	1 169
Итого	33 329	30 434

Ниже приводится расшифровка прочих расходов за отчетный период и за предшествующий период.

Расшифровка статей прочих расходов		
Статья прочих расходов	За 2020 г.	За 2019 г.
Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	651	16 250
Резерв по сомнительной задолженности	2 830	174
Услуги банка	475	755
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	6 009	66
НДС, не подлежащий вычету	13	6
Государственные пошлины, налоги и сборы	124	11
Прочие расходы	1 272	3
Итого	11 374	17 265

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

5. Расчеты по налогу на прибыль

Таблица 5.1
Тыс. руб.

Расчет налога на прибыль за 2020 и 2019 г.

Наименование показателей	2019	2019
Убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(4 217)	(6 219)
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	843	1 244
Постоянные разницы отчетного периода:	3 199	1 120
Разницы в связи с расходами прошлых лет	-	(11)
Разницы по резерву по сомнительной задолженности	2 830	173
Разницы по командировочным расходам	-	130
Разницы по представительским расходам	78	37
Разницы в начислении амортизации ОС	184	5
Разницы по прочим расходам	107	786
Временные разницы отчетного периода:	154	25
Оценочное обязательство на ежегодный аудит	452	222
Временная разница по резерву на выплату отпусков	(183)	242
Разницы в начислении амортизации ОС	320	195
Временная разница по резерву по годовой премии	381	(368)
Прочие разницы	(816)	(266)
Налогооблагаемый убыток, налоговый учет	(865)	(5 073)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Расчетный налог на прибыль по итогам года	(173)	(1 015)
Начисление (списание) отложенного налогового актива с убытков прошлых лет	173	1 015
Текущий налог на прибыль по итогам года	-	-

Временные разницы при учете ОС возникают в связи с положениями учетной политики, а именно:

К основным средствам относится имущество, которое используется в организации свыше 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, либо для управленческих нужд, либо для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств») и стоимость которого превышает 10 000 рублей за единицу или 50 000 рублей за партию одинаковых единиц.

В связи с данным положением при вводе в эксплуатацию ОС первоначальной стоимостью ниже 100 тыс. руб., их стоимость одновременно признается расходом в налоговом учете, образуя отложенное налоговое обязательство, которое списывается по мере начисления амортизации в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы

В 2020 году Общество отразило в учете оценочные обязательства на выплату неиспользованных отпусков, на вознаграждение сотрудникам, на аудит, формирующие отложенные налоговые активы.

В таблице 5.2 приведено также изменение показателей отложенных налоговых активов за 2020 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

Таблица 5.2
Тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств

Источник	На 31.12.2020 г.	Изменение в 2020 году	На 31.12.2019 г.	Изменение в 2019 году	На 31.12.2018 г.
Убытки текущего периода	1 187	172	1 015	1 015	-
Основные средства	7	7	-	-	-
Оценочное обязательство по выплатам сотрудникам	261	40	221	(25)	246
Резерв по сомнительной задолженности	-	-	-	-	-
Оценочное обязательство на аудит	339	91	248	(9)	257
Итого ОНА	1 794	310	1 484	981	503
Основные средства	(261)	(106)	(155)	39	(194)
Итого ОНО	(261)	(106)	(155)	39	(194)
Итого ОНА и ОНО	1 533	204	1 329	1 020	309

6. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами:

Основное хозяйственное общество - Ландесбанк Баден-Вюртемберг банк, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Германии (в дальнейшем именуемое «ЛББВ»), учредитель компании.

Общества под общим контролем:

- «Немецкий центр промышленности и торговли ГмБХ», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Германии.

- Компания с ограниченной ответственностью «Флантир Пропертиз Лимитед», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством республики Кипр и осуществляющее свою деятельность на территории РФ через аккредитованный филиал (в дальнейшем именуемое КОО «Флантир Пропертиз Лимитед»). Собственником данной компании является компания «Немецкий центр промышленности и торговли ГмБХ», которая в свою очередь на 100% контролируется банком Ландесбанк Баден-Вюртемберг, который также является учредителем Общества.

Ниже приведены связанные стороны, с которыми были операции в 2020 и 2019 годах.

Таблица 6.1
Тыс. руб.

Виды и объем операций со связанными сторонами

	За 2020 г.	За 2019 г.
Продажа работ, услуг (включая НДС)	5 283	46 416
Основному хозяйственному обществу	-	-
Обществам под общим контролем:	5 283	46 416
- Представительству хозяйственного общества ЛББВ	673	699
- Ландесбанк Баден-Вюртемберг банк	23	1 213
- КОО Флантир Пропертиз Лимитед	4 587	44 504
Покупка товаров, работ, услуг (без НДС)	58 554	54 004
У основного хозяйственного общества	-	-
У обществ под общим контролем:	58 554	54 004
- КОО Флантир Пропертиз Лимитед, в том числе:	54 141	51 210
Аренда офиса	100	2 534
Аренда переговорных комнат и парковочных мест	-	1 016
Аренда здания	50 935	47 660
Договор поставки ОС от 01.09.2020	3 107	-
- у Немецкий центр промышленности и торговли ГмБХ	4 412	2 794

С КОО «Флантир Пропертиз Лимитед» в 2011 году заключен агентский договор, согласно которому Общество выступает в качестве Агента по сдаче в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

КОО «Флантир Пропертиз Лимитед». Виды и объем операций по расчетам в рамках вышеуказанного договора, не включая операции по начислению агентского вознаграждения, приведены в таблице 6.2. Суммы включают в себя НДС.

Таблица 6.2
Тыс. руб.

Виды и объем операций в рамках агентского договора б/н от 10.06.2011 с КОО «Флантир Пропертиз Лимитед»

	За 2020 г.	За 2019 г.
Баланс на начало года	(32 842)	11 369
Расчеты по реализации услуг аренды	(134 326)	(505 591)
Перечисление поступивших арендных платежей	75 236	511 953
Расходы, понесенные в рамках агентского договора	(100)	2 027
Возмещение понесенных расходов	100	(2 630)
Прочие движения	(1 610)	(49 971)
Баланс на конец года	(93 541)	(32 842)

Таблица 6.3
Тыс. руб.

Задолженность по расчетам со связанными сторонами

Контрагент	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Основное хозяйственное общество ЛББВ	-	1 174	-
Представительство хозяйственного общества ЛББВ «Немецкий центр промышленности и торговли ГмБХ»	-	(346)	-
-по покупке работ, услуг, товаров	(3 064)	(1 409)	-
КОО «Флантир Пропертиз Лимитед»			
-по продаже работ, услуг, товаров	-	3 600	3 624
-по покупке работ, услуг, товаров	-	-	(297)

Расчеты по операциям со связанными сторонами производились денежными средствами.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности Общества в соответствии с Информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности».

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы:

- риски, связанные с изменением налогового законодательства;
- финансовые риски;
- репутационные риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску (процентный и валютный риск), валютному риску.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью Общества.

Общество имеет следующие активы в иностранной валюте:

	31.12.2020	31.12.2019
	<i>Евро</i>	<i>Евро</i>
Остаток евро на расчетном счете	-	1 599 727,10

Общество не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с указанными активами в иностранной валюте.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг Обществом, соблюдении сроков предоставления данных услуг. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

8. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают развиваться экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Несмотря на некоторые индикаторы восстановления экономики, по-прежнему существует неопределенность относительно будущего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Общество с ограниченной ответственностью «Немецкий центр промышленности и торговли»

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на возникшую угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти и субъектами Российской Федерации были предприняты масштабные меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции. В частности, на территории города Москва в связи с пандемией, вызванной вспышкой и распространением коронавирусной инфекции, в течение 2020 года государственными органами вводились Постановления Мэра Москвы «О введении режима повышенной готовности». Общество выполняло и продолжает выполнять все предписанные меры.

Общество реализует комплекс мероприятий, направленных на противодействие распространению вируса, как в части обеспечения непрерывности деятельности Общества, так и в части дополнительных усилий по снижению заболеваемости сотрудников. Общество в 2020 году не приостанавливало свою деятельность и не предполагает, что распространение коронавирусной инфекции и ограничительные меры повлияют на производственную деятельность Общества в дальнейшем. Руководство Общества продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для нейтрализации возможного негативного влияния пандемии вируса COVID-19.

9. События, произошедшие после 31 декабря 2020 года

По решению Арбитражного суда г. Москвы от 19.10.2020 № А40-118807/20-125-628 получен исполнительный лист и произведена оплата от ООО ПОЖЗАЩИТНИК в размере 1 495 664,28 руб. за арендную плату за период с 28.02.2020 по 31.10.2020 года по договору субаренды от 27.09.2019 г.

Генеральный директор
ООО «Немецкий центр
промышленности и торговли»
3 февраля 2021 года

✓

/Вайсс Штефан Альфонс/