

ПОЯСНЕНИЕ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Приминвест-С»
за 2020 год

1. Содержание

1. Содержание	2
2. Общие сведения	3
2.2 Информация об аудиторе	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2020 года	4
2.4. Информация о существенных событиях	4
3. Учетная политика	4
3.1 Основа составления	4
3.2 Основные средства и незавершенное строительство	5
3.3. Финансовые вложения	6
3.4 Материально производственные запасы	6
3.5 Порядок учета расчетов	7
3.6. Капитал и резервы	7
3.7 Кредиты и займы полученные	7
3.8 Расчеты по налогу на прибыль	8
3.9 Признание доходов	8
3.10. Признание расходов	8
3.11. Оценочные обязательства	9
3.12 Формирование отчета о движении денежных средств	9
3.13 Изменения в учетной политике на 2020 год	9
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам	10
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	10
5.1. Основные средства и нематериальные активы	10
Структура внеоборотных активов	10
5.2. Финансовые вложения организации в 2020 г.	11
5.3. Оборотные активы	11
Структура оборотных активов	11
5.4. Запасы (далее – МПЗ)	12
5.5. Дебиторская задолженность	12
5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	13
5.7. Прочие оборотные активы 2020 г.	13
5.8. Капитал и резервы	13
5.9. Долгосрочные и краткосрочные обязательства	14
5.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)	15
5.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)	15
6. 1. Доходы по обычным видам деятельности	16
7. Оценка стоимости чистых активов организации	17
8. Информация о связанных сторонах	17
9. Активы и обязательства числящиеся на забалансовых счетах	17
10. Непрерывность деятельности	17
11. Условные факты хозяйственной деятельности	18
12. Крупные сделки, совершенные в отчетном периоде	18
13. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества	18
14. События после отчетной даты	19
15. Информация о прекращаемой деятельности	19

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом №1 от 20.02.2015 г.

Таблица 1.

Полное наименование	ООО «Приминвест-С»
Место нахождения	г.Владивосток
Почтовый адрес	690600 г.Владивосток, ул.Дальзаводская, дом23
Дата регистрации	08.12.2000 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022501276270
ИНН/КПП	2536280811/253601001
ОКПО	35695760
ОКВЭД	70.12.3
ОКТМО	057010001
ОКФС	16
ОКОПФ	12165
Сумма уставного капитала	50 000
Среднесписочная численность персонала в отчетном периоде	7

Основными видами деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» в соответствии с уставом являются:

- Покупка и продажа земельных участков;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде имущества;
- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;

- Производство прочих строительных работ;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2 Информация об аудиторе

Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные ст.5 ФЗ от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитором Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» является:

➤ ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:

- Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, оф. 402.
- ИНН: 2536047685
- ОГРН: 1022501285894.
- Телефон: (423) 242-91-78, +79147914715.
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2020 года

Органами управления Общества, согласно уставу, являются:

Общее собрание участников;

Единоличный исполнительный орган (директор).

Состав участников общества по состоянию на 31.12.2020 г.:

Тэн Марина Кимхаковна ;

ООО «Криэйт».

Функции единичного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял:

Гребенюк Андрей Эдуардович на основании решения общего собрания участников от 22.07.2019 г. № 01/19

2.4. Информация о существенных событиях

Информация о существенных событиях за 2020 год отсутствует.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1 Основа составления

3.2 Основные средства и незавершенное строительство

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается имущество, в отношении которого выполняются следующие условия:

- а) Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.
- б) имущество используется в деятельности предприятия при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- в) имущество используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- г) организацией не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
- д) имущество способно приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Основание: ПБУ 6/01 п.5 «Учет основных средств»

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из следующего: По имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества, указанных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002 г. (ред. от 24.02.2009 г.) (далее - Классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей - срок службы устанавливать исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится это имущество. Если такой срок службы приобретенного имущества не соответствует порядку его эксплуатации на предприятии (например, при его более или менее интенсивном использовании по сравнению с тем, из чего исходил изготовитель при установлении срока полезного использования), то срок полезного использования такого имущества устанавливается комиссией.

Комиссии при установлении сроков полезного использования имущества исходить из предполагаемого срока их полезного использования (с учетом, в частности, сменности и условий эксплуатации). При этом по имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливать в пределах сроков службы, установленных для соответствующей группы с учетом рекомендаций изготовителей и технических условий.

При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, определять нормы амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией, срок полезного использования такого основного средства определять решением комиссии, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Амортизация всех основных средств в бухгалтерском учете производится линейным способом.

(Основание: п. 18 ПБУ 6/01)

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000,00 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации бухгалтерией организуется надлежащий контроль за их движением.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений в целях бухгалтерского учета не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта (ремонта, реконструкции, модернизации), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды) (п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Учет основных средств и их амортизации ведется на субсчетах счетов 01 «Основные средства» - 01.01 и 02 «Износ основных средств» - 02.01. по группам ОС.

Учет арендованных основных средств ведется на забалансовом счете 001.

Учет ОС, сданных в аренду ведется на забалансовом счете 011.

3.3. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений организации учитываются активы, отвечающие изложенным в п.2 ПБУ «Учет финансовых вложений» требованиям. В том числе, в составе финансовых вложений учитывается дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

В случае несущественности затрат, связанных с приобретением ценных бумаг, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором поставщику, такие затраты признаются прочими расходами.

Финансовые вложения подразделяются на 2 группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых

вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Предприятие разницу между номинальной стоимостью долговых ценных бумаг и суммой фактических затрат на их приобретение относит на финансовые результаты по мере начисления в бухгалтерском учете причитающегося по ним дохода.

3.4 Материально производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 5 ПБУ 5/01, п. 62, пп. "в" п. 83 Методических указаний, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 226 Методических указаний, п. 7 ПБУ 1/2008)

Учет списания материалов:

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

(Основание: п. п. 16, 18 ПБУ 5/01, пп. "б" п. 73, п. п. 75, 78 Методических указаний)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

Спецоснастка и спецодежда:

Учет спецоснастки:

В составе специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования (далее - спецоснастка) учитываются средства труда.

(Основание: п. 8 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н)

Спецоснастка учитывается в порядке, установленном Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н.

В отношении спецоснастки применяется линейный способ погашения стоимости.

(Основание: п. 24 Методических указаний)

Учет спецодежды:

В составе специальной одежды (далее - спецодежда) учитываются средства труда, перечисленные в Приложении № 5 к Учетной политике.

(Основание: п. 8 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н)

Учет спецодежды ведется в соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н.

Стоимость спецодежды вне зависимости от установленного срока эксплуатации погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

(Основание: п. 26 Методических указаний)

3.5 Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

невозможность удержания имущества должника;

отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

3.7 Кредиты и займы полученные

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Предприятие учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

Проценты по займам и кредитам, полученным на приобретение материально-производственных запасов отражать в составе внереализационных расходов не зависимо от момента принятия материально-производственных запасов к бухгалтерскому учету (ПБУ 10/99 «Расходы организации»). Дт 91 Кт 67, 66

Установить, что дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они произведены.

(Основание: [п. 6](#), [абз. 2 п. 8](#) ПБУ 15/2008)

Если по условиям кредитного договора не определено ежемесячное начисление %, то в соответствии с п.18 ПБУ 15/01 начисление % все равно производится равномерно, ежемесячно.

3.8 Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 методом отсрочки:

временные разницы признаются, если известен срок их погашения,

постоянные разницы используются для расчета постоянных налоговых активов и обязательств,

отложенный налог оценивается исходя из изменений за месяц.

3.9 Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основными видами деятельности Общества являются:

Сдача собственного недвижимого имущества в аренду

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают расходы по содержанию и эксплуатации

собственного недвижимого имущества Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общепроизводственные и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате предъявленного счета, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

3.11. Оценочные обязательства

В соответствии с Приказом Минфина России от 24.12.2010 N 186н создавать резерв на оплату отпусков на сч. 96 «резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на конец каждого месяца исходя из ФОТ организации за месяц и начисления страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев.

Увеличение суммы резерва с учетом страховых взносов: Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов, начисленных на сумму резерва в размере

30,6 % от суммы резерва. У вас сумм страховых взносов 31,2 (30%+1,2% ФСС НС)

Суммы ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков относят в дебет счетов учета затрат, на которые отнесена начисленная работникам заработная плата (20, 44, 25, 25 и др.) с кредита счета 96. Фактические начисленные работникам отпускные отражают по дебету счета 96 и кредиту счета 70, а суммы начисленных страховых взносов – по дебету счета 96 и кредиту счета 69.

В конце года после проведения инвентаризации резервов сумма резерва на оплату отпусков уточняется с учетом количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы заработной платы и отчислений на социальное страхование.

Неиспользованная часть резерва на оплату отпусков вследствие неиспользования отпуска переносится на следующий год.

3.12 Формирование отчета о движении денежных средств

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением услуг по аренде помещений
- косвенные налоги (возврат) в составе прочих поступлений, платежей в бюджетную систему РФ в составе прочих налогов
- депозиты «до востребования» учитываются в составе денежных эквивалентов.
- В отчете о движении денежных средств стр 4500 отражены суммы по депозитам (строка 12504 ф.1)

3.13 Изменения в учетной политике на 2020 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2020 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

Изменения в учетную политику на 2021 год внесены в связи с согласно требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 108н.

Материалы являются частью запасов, если они потребляются в рамках обычного операционного цикла либо используются в течение периода не более 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг (п. 3 ФСБУ 5/2019). Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев вы не принимаются к учету в качестве активов, а затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они были понесены. (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Материалы не являются запасами, если они:

предназначены для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов организации. Стоимость таких материалов в бухгалтерском балансе отражается в разд. I "Внеоборотные активы" (пп. "а" п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01);

получены при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлечены в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, причем в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализация аналогичных материальных ценностей не является частью обычного операционного цикла организации (п. 3 ФСБУ 5/2019, п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация о прекращаемой деятельности"). Такие материалы учитываются как долгосрочные активы к продаже по правилам, установленным ПБУ 16/02.

Производственные и непроизводственные организации учитывают материалы в составе запасов одинаково.

Материалы принимаются к учету, по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Материалы, полученные от выбытия основных средств или в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, оценивайте по наименьшей из следующих величин (п. 16 ФСБУ 5/2019):

стоимость аналогичных материалов, приобретенных в рамках обычного операционного цикла;

сумма балансовой стоимости списываемых объектов и затрат на их демонтаж и разборку, извлечение материалов и приведение их в состояние, в котором они пригодны для использования в запланированных целях.

Материалы при отпуске оцениваются по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019)

4. *Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам*

Корректировок относящихся к предыдущим периодам не было.

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Основные средства и нематериальные активы Структура внеоборотных активов

Таблица 2, тыс. руб.

Строка бухгалтерского баланса	Код стр.	Сумма		Абсолютное отклонение, тыс. руб.
		31.12.2019	31.12.2020	
1	2	3	5	7
Нематериальные активы (04 - 05)	110	127	96	- 31
Основные средства (01 - 02)	150	2 183 517	2 084 614	- 98 903
Оборудование к установке		0	0	

На 31 декабря 2020 года уменьшение по строке основные средства составило - 98 903 тыс.руб., за счет амортизации 106 540 тыс.руб. и поступления ОС на 7 637,7 тыс.руб.

Начисление амортизации ОС производится линейным способом.

5.2. Финансовые вложения организации в 2020 г.

Финансовые вложения Общества (статья 1170 Бухгалтерского баланса) представлены следующим образом:

Таблица 3, тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Изменение
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	
1	2	4	6
АО «Владивостокский ГУМ»	2 214 181	2 214 181	0
Итого:	2 214 181	2 214 181	0

Общество владеет 100 % акций АО «Владивостокский ГУМ» Финансовые вложения за 2020 год не изменились.

Резерв под снижение стоимости финансовых вложений на 31.12.2020 г. отсутствует, так как все финансовые вложения не имеют признаков обесценения.

5.3. Оборотные активы Структура оборотных активов

Таблица 4
тыс.руб.

Статья баланса	Сумма		Абсолютное отклонение
	31.12.2019	31.12.2020	
1	2	3	4
Запасы (10+20+41-43+44+97)	2 753	198	- 2 555
НДС по приобретенным ценностям (19)	0	23	+ 23
Дебиторская задолженность (60+62+68+69+73+71+76)	4 382	8 747	+ 4 365
Краткосрочные финансовые вложения	0		
Денежные средства (50+51 +55)	2 333	37 647	+35 314
Прочие оборотные активы (76)	0	247	+ 247
ИТОГО:	9 468	46 862	+ 37 394

Оборотные активы за 2020 год увеличились на 37 393 тыс. руб. главным образом за счет увеличения остатка денежных средств на конец года, в связи с размещением депозита. Запасы уменьшились за счет списания материалов для текущего ремонта.

5.4. Запасы (далее – МПЗ)

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Структура строки баланса 1210 «Запасы»

Таблица 5,
тыс. руб.

№ п/п	Наименование группы МПЗ	Остаток на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2020	Отклонение
1	2	3	4	5
1	Сырье, материалы	2 753	198	- 2 555
	Итого:	2 753	198	- 2 555

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода (*запасов*) представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов», Таблица 4.2. «Запасы в залоге».

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

5.5. Дебиторская задолженность

Таблица 6, тыс. руб.

№ п/п	Наименование группы контрагентов	На 31.12.2019	На 31.12.2020
1	2	3	4
1	расчеты с покупателями и заказчиками, прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 737	4 398
2	расчеты по налогам и сборам, кроме налога на доходы (прибыль) организации	137	137
4	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 466	4 154
5	расчеты с подотчетными лицами	0	0
6	расчеты с персоналом по прочим операциям	0	0
7	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	42	58
	итого	4 382	8 747

В общей сумме дебиторской задолженности наибольший удельный вес занимает дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками, а так же расчеты с поставщиками и подрядчиками

По состоянию на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. организация не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Таблица 7,
тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	на 31.12.2019	на 31.12.2020	
1	2	3	4
Касса организации	0	0	0
Расчетные счета	2 333	7 647	+ 5 314
Депозитные счета	0	30 000	+ 30 000
Итого:	2 333	37 647	+ 35 314

На 31.12.2020 остатков по валютным счетам нет.

5.7. Прочие оборотные активы 2020 г.

Таблица 8,тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	
1	2	4	3
Расходы будущих периодов	121	248	- 127
Итого:	122	248	- 127

5.8. Капитал и резервы

Таблица 9,тыс.руб.

№ п/п	Статья баланса	Значение показателя		Отклонение
		31.12.2019	31.12.2020	
1	2	4	5	6
1	Уставный капитал	50	50	0
2	Переоценка внеоборотных активов	0	0	0
3	Добавочный капитал	0	0	0
4	Резервный капитал	0	0	0
5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	- 2 210 472	-2 341 935	- 131 463
	Итого по разделу	- 2 210 422	- 2 341 885	- 131 463

В результате деятельности общества за 2020 год превышение убытка над уставным капиталом составило 2 341 885 руб.
(увеличение убытка составило 131 463 тыс.руб.)

5. 9. Долгосрчные и краткосрочные обязательства

В момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, Обществом не осуществляется перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Таблица 10, тыс.руб.

№ п/п	Статья баланса	Код стр.	31.12.2019		31.12.2020		Абсолютное отклонение,
			тыс. руб.	уд. вес, проц.	тыс. руб.	уд. вес, проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Долгосрчные обязательства		6 350 178	100	6 342 528	100	- 7 650
1	Долгосрчные обязательства	1410	6 350 178	100	6 342 528	100	- 7 650
1.1	Займы и кредиты		6 350 162	100	6 342 512	99,99	- 7 650
1.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	16		16	0,01	
	Итого долгосрчные обязательства	1400	6 350 178	93,4	6 342 528	94,17	- 7 650
2	Краткосрочные обязательства		306 436	100	369 509	100	+ 63 073
	Займы и кредиты	1510	296 061	96,61	359 479	97,28	+ 63 418
2.1	Кредиторская задолженность	1520	10 208	3,34	9 779	2,66	- 429
	в том числе:						
2.1.1	поставщики и подрядчики		314	0,1	866	0,24	+ 552
2.1.2	задолженность перед персоналом организации		99	0,03	32	0,01	- 67
2.1.3	задолженность перед государственными внебюджетными фондами		72	0,02	48	0,01	+ 24
2.1.4	задолженность по налогам и сборам		5 865	1,92	5 369	1,46	- 496
2.1.5	Расчеты с покупателями		3 848	1,27	3 449	0,94	- 399
2.1.6	Прочие кредиторы		10		15	0,01	+ 5
2.2	Доходы будущих периодов	1530					
2.3	Оценочные обязательства	1540	167		251	0,06	+ 84

№ п/п	Статья баланса	Код стр.	31.12.2019		31.12.2020		Абсолютное отклонение,
			тыс. руб.	уд. вес, проц.	тыс. руб.	уд. вес, проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого краткосрочные обязательства	1500	306 436	4,6	369 509	5,82	+ 63 073
	ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		6 656 614	100,0	6 713 037	100	- 56 423

В общей сумме кредиторской задолженности наибольший удельный вес имеют долгосрочные и краткосрочные займы и кредиты. Задолженность по долгосрочным займам и кредитам уменьшилась на 7 650 тыс.руб.. Краткосрочная задолженность по займам и кредитам увеличилась на 63 418 тыс.руб., и составила 5,83 % от общей суммы обязательств, кредиторская задолженность уменьшилась на 429 тыс.руб., что составило 0,15 %. от общей суммы обязательств.

5.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2020	31.12.2019
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	251	167

5.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Создано (списано) отложенных налогов за отчетный год представлено ниже:

в тыс.руб.

Статья	31.12.2019	Создано/ списано	Списано в связи с выбытие актива	31.12.2020
Оценочные обязательства	33	17		50
амортизация	59	118		177
прибыль/убыток прошлых лет				
убытки переносимые на будущее	38 560	-14 509		24 051
Разница в оценке запасов				
Итого отложенные налоговые активы	38 652	-14 374		24 278
Амортизация основных средств	16			16
прибыль/убыток прошлых лет				
Разница в оценке запасов				
Итого отложенные налоговые обязательства	16			16

6. 1. Доходы по обычным видам деятельности

Сведения о выручке и реализации услуг в 2020 году (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Таблица 11, тыс.руб.

Наименование показателей	2020 год		2019 год		Темп роста, проц.
	Тыс. руб	Удельный вес, проц.	Тыс. руб	Удельный вес, проц.	
1	2	3	4	5	6
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	96 144,0	100,00	93 435	100	+ 2 709
в т.ч.					
Сдача нежилых помещений в аренду	96 144,0	100,00	93 435	100	+ 2 709

Общая выручка от оказанных услуг составила 96 144 тыс.руб., по сравнению с 2019 годом выручка увеличилась на 2 709 тыс.руб.

7. Оценка стоимости чистых активов организации

Таблица 12, тыс.руб.

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	31.12.2020	31.12.2019	
1	2	4	6
1. Чистые активы	- 2 341 885	- 2 210 422	- 131 463
2. Уставный капитал	50	50	0
3. Превышение обязательств над уставным капиталом	- 2 341 885	- 2 210 422	- 131 463
4. Валюта баланса	4 370 152	4 446 192	- 76 040

Сумма чистых активов общества на 31.12.2020 г. составляет – минус 2 341 885 тыс.руб.

8. Информация о связанных сторонах

ООО «Криэйт» - учредитель

Тен Марина Кимхаковна

Директор – Гребенюк Андрей Эдуардович

Выплачиваются краткосрочные вознаграждения — суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)

Общество владеет акциями АО «Торговый дом Владивостокский ГУМ» - 100% акций,

Других операций в отчетном периоде операции со связанными сторонами не проводилось.

9. Активы и обязательства числящиеся на забалансовых счетах

Активов и обязательств на забалансовых счетах не числится.

10. Непрерывность деятельности .

В отчетном периоде в результате деятельности общество получило убыток в сумме 131 463 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 и на 31.12.2019 г. ООО «Приминвест-С» имеет отрицательные чистые активы. Чистые активы общества на 31.12.2020 г. составляют минус 2 341 885 тыс. руб., т.е. общая стоимость обязательств Общества превышает стоимость активов на 2 341 885 тыс. руб. Выручка значительно снизилась в связи с пандемией в 2020 году, т.к. ТЦ были закрыты, а в дальнейшем арендаторам были предоставлены скидки.

При этом Общество имеет доступ к кредитным ресурсам, и участник общества имеет намерение осуществить безвозмездную финансовую помощь. Все это свидетельствует о том, что общество будет продолжать свою деятельность. ООО «Приминвест-С» планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

12. Крупные сделки, совершенные в отчетном периоде

Крупные сделки в отчетном периоде не совершались.

13. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества

Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), кредитным, риском ликвидности.

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Руководство Общества считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества направлена на работу с клиентами на условиях частичной предоплаты. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества сверх созданного резерва нет.

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Общества в установленные сроки. Политика Общества направлена на обеспечение уровня ликвидности, достаточного для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки.

Правовые риски

Налоговая система Российской Федерации характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Руководство Общества, исходя из своего понимания российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены без существенных отклонений.

Страновые и региональные риски

Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала.

Руководство не имеет возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности

Общества.

Из-за карантина и неизбежного спада доходов населения пандемия сильно ударила по сектору рыночных услуг. Выручка значительно снизилась. Пандемия привела к частичной потери арендаторов, что негативно сказалось на работе ТЦ.

14. События после отчетной даты.

С даты окончания отчетного периода по даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, необычных и особо крупных финансовых операций в бухгалтерском учете не отражалось, информации о банкротстве дебиторов не поступало, оценка активов после отчетной даты не производилась, мероприятия по реализации активов, по заключению договора о разделении или ликвидации организации не заключались.

События, влияющие на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, произошедшие после отчетной даты отсутствуют.

15.«Информация о прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02)

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020 г. решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

Директор ООО «Приминвест-С»

Гребенюк А.Э.

11 февраля 2021 года