

**Пояснения**  
**к БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «СПИ-РВВК»**  
**за 2019 год**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «СПИ-РВВК»

**Местонахождение и почтовый адрес:** Россия, 236016, г. Калининград, ул. Черняховского, д. 80

**Данные о государственной регистрации:** Зарегистрировано Администрацией Ленинградского района г. Калининграда. Регистрационное свидетельство № 1344 от 28.12.1992 г.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ за № 1023900984359 от 15.07.2002 г. выдано Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда.

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 3900000320

**Сведения об уставном капитале:** Уставный капитал АО «СПИ-РВВК» (далее - Общество) составляет 80 483 880 руб. и разделен на 72 508 шт. обыкновенных именных бездокументарных, номинальной стоимостью 1 110 рублей каждая.

**Количество акционеров, зарегистрированных в реестре:** 153, в том числе:

№	Акционеры	Количество акций	Доля участия (%)
1	Юридические лица		
	Эс.Пил.Ай. Риджинал Бизнес Юнит Б.В. (S.P.I.Regional Business Unit B.V.)	50 387	69,49
	Акционерное общество «Росспиртпром»	18 490	25,5
	Открытое акционерное общество «Новый форт»	7	0,01
2	Физические лица	3 624	5,00

**Высший орган управления:** Общее собрание акционеров

**Единоличный исполнительный орган:** Генеральный директор Зупаров Ринат Акбарович. До 09 января 2019 генеральным директором являлся Мануйлов Сергей Григорьевич.

**Состав Совета директоров:** избран годовым общим собранием акционеров 18 июня 2019 г.

№	Фамилия, имя, отчество	Должность в Совете директоров
1	Михайлова Елена Владимировна	Председатель СД
2	Зупаров Ринат Акбарович	Секретарь СД
3	Дуденко Галина Витальевна	Член СД
4	Дмитриева Юлия Юрьевна	Член СД
5	Былино Дмитрий Алексеевич	Член СД

**Среднегодовая численность работающих за 2019 год - 10 человек.**

**2. СВЕДЕНИЯ О СПОСОБАХ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА**

Бухгалтерская отчетность за 2019 год сформирована на основании действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, закрепленных в Федеральном законе «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, нормативных положениях и методических указаниях по бухгалтерскому учету. Досрочно Обществом применена новая форма отчета о финансовых результатах, утвержденная приказом Минфина от 19.04.2019 № 61н. Документирование имущества, обязательств и иных фактов хозяйственной деятельности Общества, ведение регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с изложенными ниже методами и способами, утвержденными Учетной политикой Общества.

**Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

Элемент/способ ведения учета	Вариант, утвержденный в учетной политике
Критерий существенности	5%
Лимит отнесения объектов осн.средств к МПЗ	не более 40 000 руб. за единицу
Срок полезного использования основных средств	- с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1
Метод начисления амортизации ОС	- линейный для всех амортизационных групп
Возможность переоценки основных средств	- не переоцениваются
Метод начисления амортизации по НМА	- линейный
Срок полезного использования НМА	- ожидаемый срок использования актива, в течение которого предполагается

	получение экономических выгоды
Возможность переоценки НМА	- не переоцениваются
Единица учета материалов	- номенклатурный номер
Порядок учета поступления МПЗ	- по фактической себестоимости
Метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости)	- по средней себестоимости
Применение способов средних оценок фактической себестоимости материалов	- взвешенная оценка (исходя из среднемесячной фактической себестоимости)
Порядок учета списания расходов на продажу	- суммы, накопленные на счете 44 "Расходы на продажу" списываются в дебет счета 90 "Продажи"
Учет процентов, причитающихся к оплате заемщику (кредитору) и доп. расходов	- в составе прочих расходов
Учет процентов, начисленных на вексельную сумму у векселедателя	- в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления
Единица учета финансовых вложений	- количественное выражение с учетом индивидуализирующих признаков финансовых вложений
Прямые затраты	- относятся непосредственно на счета учета затрат (сырье, вспомогательные материалы, тара, заработная плата основных производственных рабочих с налоговыми отчислениями, амортизация производственного оборудования)
Косвенные затраты	- распределяются в соответствии с установленными на предприятии нормативами (нормативными коэффициентами), а в случае их отсутствия пропорционально натуральным показателям производства экспортной продукции и внутреннего рынка (электроэнергия, топливо, вода, газ)
Накладные расходы	- аккумулируются в течение месяца на счете 25 «Общепроизводственные расходы», затем списываются на счет 20 «Основное производство» с распределением на экспортную продукцию и продукцию для внутреннего рынка пропорционально стоимости произведенной товарной продукции
Порядок списания расходов будущих периодов	равномерно в течение периода, к которому они относятся
Виды создаваемых резервов	- на предстоящую оплату отпусков работников (формируется ежемесячно); - на выплату премии по итогам квартала (формируется ежемесячно); - по сомнительным долгам (формируется ежеквартально); - под снижение стоимости материальных ценностей
Способ определения величины текущего налога на прибыль	- на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02

#### Учетная политика для целей налогообложения

Элемент/способ ведения учета	Вариант, утвержденный в учетной политике
<b>Налог на добавленную стоимость</b>	
Порядок организации раздельного учета по товарам (работам, услугам) для целей исчисления НДС	- по различным налоговым ставкам (20%, 0%)
Применение вычета за периоды, когда расходы на производство необлагаемых товаров (работ, услуг) не превысили 5% от общих расходов	- вся сумма налога подлежит вычету
<b>Налог на прибыль</b>	
Порядок определения доходов и расходов	- по методу начисления
Порядок уплаты авансовых платежей	- исходя из суммы аванса за предыдущий отчетный период
Метод начисления амортизации	- линейный
Метод оценки при списании сырья и материалов	- по средней стоимости
Методы оценки покупных товаров при их реализации	- по стоимости единицы товара
Методы признания процентов к учету	- предельная величина процентов рассчитывается по правилам ст. 269 НК РФ
Метод списания стоимости выбывших ценных бумаг	- по стоимости единицы
Порядок признания доходов (расходов) по доходам (расходам), относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам	- принимаются по принципу равномерного распределения
Перечень прямых расходов	- затраты на приобретение сырья и материалов, являющихся необходимым компонентом при производстве продукции; - расходы на оплату труда производственного персонала; - суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве продукции.
Порядок распределения прямых расходов на незавершенное производство	- пропорционально остаткам неотгруженной продукции, исходя из стоимости основного сырья, сумм заработной платы и страховых взносов работников и амортизации основных средств
Порядок признания расходов при оказании услуг	- в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства
Виды создаваемых резервов	- по сомнительным долгам (формируется ежеквартально, предельный размер резерва - 10% от выручки отчетного периода; остаток неиспользованного резерва на конец отчетного периода восстанавливается и отражается в составе внереализационных доходов)

### 3. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2019 ГОДУ

Основным видом деятельности Общества с 2018 года является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по коду ОКВЭД 68.20. Общая площадь помещений, находящихся в собственности Общества, составляет 11359 м<sup>2</sup>, из них 30,5% площадей (3465 м<sup>2</sup>) составляют помещения, которые не могут быть сданы в аренду: хозяйственные и офисные помещения, занимаемые Обществом, подвальные и жилое помещения. Из помещений, юридически пригодных к сдаче в аренду общей площадью 7894 м<sup>2</sup>, на конец отчетного года сдано в аренду 4496,8 м<sup>2</sup> (57%), часть помещений в размере 1865 м<sup>2</sup> (23,6%) могут быть сданы в аренду только после их освобождения от оборудования, которое ранее использовалось для производства алкогольной продукции, но на настоящий момент физически и морально изношено и практически полностью подлежит утилизации в лом.

По сравнению с прошлым годом в 2019 году количество заключенных договоров аренды увеличилось в 2 раза, а сданная в аренду площадь - почти на 4 тыс. кв.м (в 6,5 раз). Вместе с тем выручка увеличилась лишь на 15%. Это связано с необходимостью предоставления новым арендаторам, так называемых, арендных каникул со льготной арендной ставкой на период проведения арендаторами за их счет ремонтно-восстановительных работ помещений, которые длительное время не эксплуатировались и находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, при этом произведенные арендаторами неотделимые улучшения останутся в собственности Общества. В связи с чем увеличение выручки от данного вида деятельности ожидается в 2020 году.

В составе доходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах (строка 2110) за 2019 год отражены доходы от сдачи в аренду нежилых помещений на сумму 1 820 тыс. руб. (без НДС), затраты по ним - 227 тыс. руб. Затраты по прочей финансово-хозяйственной деятельности отражаются в составе прочих расходов, детализация которых приведена в отчете о финансовых результатах по строкам 23501-23508.

Прибыль до налогообложения составила 4 974 тыс. руб. По итогам финансово-хозяйственной деятельности за отчетный год Обществом получена чистая прибыль на сумму 3 610 тыс. руб.

#### 3.1. Труд и заработная плата, социальные показатели

Среднесписочная численность персонала Общества по сравнению с 2018 годом уменьшилась на 1 человека и составила по состоянию 31.12.2019 - 10 чел. Увеличение фонда заработной платы работников связано с компенсационными выплатами уволенным сотрудникам, в т.ч. генеральному директору. Прирост средней заработной платы составил 4,7%.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2019 г.	2018 г.
1	Среднесписочная численность	чел.	10	11
2	Фонд заработной платы работников (в т.ч. выплаты уволенным сотрудникам)	тыс. руб.	6 035	4 657
3	Выплаты социального характера	тыс. руб.	-	-
4	Среднемесячная заработная плата (без учета выплат уволенным сотрудникам)	руб.	36 513	34 859

#### 3.2. Налоги, сборы и иные платежи в бюджет в 2019 году

№	Наименование налога, сбора, платежа (начислено в тыс. руб.)	2019 год	2018 год
1	Налог на имущество	487	1 730
2	Налог на добавленную стоимость	254	77
3	Земельный и водный налоги	375	375
4	Арендная плата за землю	98	94
5	Налог на доходы физических лиц	719	606
6	Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 633	1 365
ВСЕГО:		3 566	4 247

Уменьшение налога на имущество организаций за 2019 год произошло в результате изменения законодательства в связи с отменой налога на движимое имущество, а также корректировки налога за 2018 год после снижения кадастровой стоимости зданий в судебном порядке. Налог на добавленную стоимость в 2019 году увеличился в связи с получением от новых арендаторов авансов в качестве обеспечительных платежей по арендной плате. Увеличение НДФЛ и страховых взносов во внебюджетные фонды связано с компенсационными выплатами уволенным сотрудникам.

Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами по состоянию на 31.12.2019, она носит исключительно текущий характер и составляет 910 тыс. рублей.

### 3.3. Динамика показателей бухгалтерской отчетности

Снижение стоимости **внеоборотных активов** бухгалтерского баланса на конец 2019 года связано, в основном, со снижением долгосрочных финансовых вложений в связи с гашением должниками заемных средств на сумму 8,8 млн. рублей.

Стоимость **основных средств** увеличилась за 2019 год на 239 тыс. руб., в том числе по группе «машины и оборудование» на 404,5 тыс. руб. (установлена новая система охранно-пожарной сигнализации и видеонаблюдения взамен вышедшей из строя для сдачи помещений в аренду), при этом амортизационные отчисления в целом по всем основным средствам приросли на 205,3 тыс. руб.

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Земельные участки	3 767	0	3 767
Здания	18 067	9 983	8 084
Сооружения	10 900	6 395	4 505
Машины и оборудование	38 127	26 235	11 892
Производственный ихоз.инвентарь	974	970	4
<b>ИТОГО:</b>	<b>71 835</b>	<b>43 583</b>	<b>28 252</b>

Стоимость **оборотных активов** увеличилась на 11 237 тыс. руб., в основном, за счет роста дебиторской задолженности в связи с начислением процентов по предоставленным займам. Снизилась стоимость **запасов** на 4 526 руб. на сумму резерва под снижение стоимости материальных ценностей, рыночная цена которых значительно снизилась, а также в части проданных и потребленных в хозяйственной деятельности материально-производственных запасов. Незначительно снизились на конец отчетного периода остатки **денежных средств**.

Величина **капиталов и резервов** увеличилась на сумму полученной за отчетный год прибыли от ведения финансово-хозяйственной деятельности в размере 3 610 тыс. руб.

**Кредиторская задолженность** на конец отчетного периода увеличилась на сумму полученных в 2019 году от арендаторов авансов по заключенным договорам аренды нежилых помещений.

### 3.4. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

АО «СПИ-РВВК» выпущено 72 508 обыкновенных акций, Общество не имеет на балансе собственных акций. Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. В 2019 году базовая прибыль на акцию составила 49,79 рубля.

Расчет разведенной прибыли на акцию за 2019 год не производится, поскольку отсутствуют названные в п.9 Приказа Минфина РФ от 21.03.2000 № 29 «Об утверждении методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию» случаи, а именно: факты размещения дополнительных акций без их оплаты, а также по цене ниже рыночной цены в отчетном году; конвертируемых ценных бумаг нет и не предполагается их выпуск в предстоящем году.

### 4. Сведения о размере чистых активов

Показатель	Значение показателя					
	на 31.12.2019 г.		на 31.12.2018 г.		на 31.12.2017 г.	
	в тыс. руб.	доля к валюте баланса, %	в тыс. руб.	доля к валюте баланса, %	в тыс. руб.	доля к валюте баланса, %
1. Чистые активы	685 742	99,5	682 132	99,5	674 805	99,3
2. Уставный капитал	80 484	11,7	80 484	11,7	80 484	11,8

Чистые активы на 31.12.2019 г. намного (в 8,5 раз) превышают уставный капитал, за отчетный год увеличились на 3 610 тыс. руб. и составили 685 742 тыс. руб.

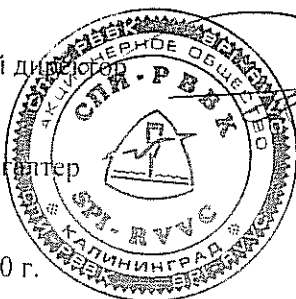
### 5. Иная, обязательная для раскрытия информация

1. Отступлений от общепринятых бухгалтерских допущений в 2019 году не было.

2. Условные обязательства и условные активы, события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на деятельность Общества и ее финансовые результаты, на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2018 год отсутствуют.
3. **Объекты основных средств, не подлежащие амортизации:** стоимость объектов, не подлежащих амортизации на конец отчетного года составляет 3 766 тыс. руб. - земельный участок (земли населенных пунктов) площадью 10258 кв.м (г. Калининград, ул. Черняховского, 80)
4. **Финансовые вложения.** В течение 2019 года должниками погашены частично займы на сумму 11 640 тыс. руб.
5. Имущество в залог не передавалось.
6. **Информация о крупных сделках.** В 2019 году Обществом не производились сделки, признаваемые крупными.
7. **Информация о связанных сторонах.** Причина отнесения к связанным сторонам - принадлежность к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. Расчеты между связанными сторонами производились безналичными расчетами. Взаимозачеты между сторонами в 2019 году не производились. Данные по связанным сторонам приведены в Приложении № 1 к настоящим Пояснениям.
8. **Аудитором Общества** в 2019 году являлось Общество с ограниченной ответственностью «АПРС.Управление финансами» (ОГРН: 1024301305060, ИНН: 4346021001, юридический адрес: 610005, ул. Чехова 8, оф. 29, 30а), зарегистрировано 07.09.1995. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций аудиторов (ОРНЗ) 12006027630, является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество», включенного в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа Минфина РФ от 30.12.2009 № 721.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Зупаров Р.А.

Дуденко Г.В.

23 марта 2020 г.

## 1. Информация о взаимоотношениях связанных сторон

№ п/п	Наименование	Местонахождение, адрес	Характер отношений, виды операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.		Задолженность на конец отчетного периода, тыс. руб.	
				Д-т	К-т	Д-т	К-т
1.	ЗАО "Эс.Пи.Ай. Ай.Пи. СиАйЭс"	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 34, стр. 2	Договоры займа			54 797,17	
			Проценты по займам	3 470,75		40 547,64	
2.	АО "Тамбовское спиртовое предприятие "Талвис"	392023, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33	Договоры займа		8 800,00	174 185,00	
			Проценты по займам	14 297,41		171 961,31	
			Договор купли-продажи векселей			53 607,00	
3.	ООО "РВБК"	236004, г. Калининград, ул. Полтавская, д. 4	Договоры займа		2 840,00	17 800,00	
			Договор уступки права			1 000,00	

## 2. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных Обществом основному управленческому персоналу

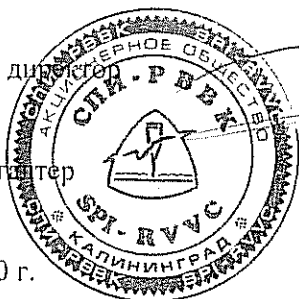
Под основным управленческим персоналом понимаются руководители, члены совета директоров, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества. В 2019 году таковыми являются генеральный директор, главный бухгалтер, секретарь совета директоров Общества.

В составе вознаграждений учитываются только краткосрочные, связанные с оплатой труда. Выплаты членам Совета директоров и Ревизионной комиссии Общества не производились. Всего основному управленческому персоналу было начислено в 2019 году доходов в размере 3 868,57 тыс. руб., в т.ч. компенсационные выплаты предыдущему генеральному директору при увольнении, удержано и перечислено в бюджет налога на доходы физических лиц 458,44 тыс. руб., начисленные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 1 001,23 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

23 марта 2020 г.



*[Handwritten signatures of P.A. Zuparov and G.V. Dudenko]*

Зупаров Р.А.

Дуденко Г.В.