

Общество с ограниченной ответственностью
«Корпоративные финансы»

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

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Корпоративные финансы», ИНН 2309070021, КПП 231201001, ОГРН 1022301984242.

Юридический адрес: 350058, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/1.

Организация зарегистрирована 28 декабря 1999 года, свидетельство о государственной регистрации от 28 декабря 1999 г. № 12675; выдано Государственной Регистрационной палатой г. Краснодара.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. от 11 декабря 2002 г., серия 23 № 000491762.

ООО «Корпоративные финансы» состоит на учете по месту своего нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по г. Краснодару, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 30 декабря 1999 г., серия 23 №0057889.

Общество является коммерческой организацией, имеющей статус юридического лица. Имеет самостоятельный баланс, круглую печать со своим наименованием.

Основные виды деятельности по уставу:

- Вложения в ценные бумаги;
- Проведение сделок и операций с жилой и коммерческой недвижимостью, включая сделки купли-продажи и сдачи объектов недвижимости в аренду;
- Строительство, оборудование, реконструкция и эксплуатация гостиниц, кемпингов, туристических баз и комплексов;
- Любые иные виды хозяйственной деятельности, в том числе внешнеэкономической, не запрещенные законодательством.

Руководитель Предприятия: Шевчук Валентина Николаевна, генеральный директор (Протокол внеочередного общего собрания участников Общества от 30.07.2019 г.).

Главный бухгалтер: Соснин Алексей Валерьевич (приказ №20-л от 31.07.2006 г.).

Общество не имеет филиалов, представительств и дочерних предприятий.

Численность сотрудников на 31.12.2020 года составила 12 человек.

2. Основные элементы учетной политики.

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 рублей и сроком службы более 12 месяцев. Амортизация объектов основных средств производится линейным методом.

Отражение прихода материалов осуществляется по фактической себестоимости.

Списание материалов в производство осуществляется методом оценки по себестоимости единицы приобретения материально-производственных запасов.

При списании ценных бумаг (за исключением случаев реализации акций, полученных при увеличении уставного капитала) применяется метод оценки по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

Доходы организации в бухгалтерском учете определяются по «мере отгрузки» товаров (работ, услуг) и предъявлению покупателю (заказчику) расчетных документов.

Формирование регистров бухгалтерского учета Предприятия, предназначенных для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, производится с использованием единой системы компьютерной обработки данных, с применением программы бухгалтерского учета «1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия предприятия».

Бухгалтерский учет ведется на основании рабочего плана счетов, разработанного в соответствии с «Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации» и инструкцией по его применению, утвержденной приказом МФ РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

Организация применяет унифицированные формы первичной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 25 декабря 1998 г. № 132.

3. Дополнительные данные

3.1. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов представлена в таблице 1.1. и 1.2.

3.2. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств представлена в таблице 2.1.

3.3. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода незавершенных капитальных вложений представлена в таблице 2.2.

Стоимость объектов, незавершенных капитальных строителъств отражена в балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

3.4. Информация об ином использовании основных средств на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода представлена в таблице 2.4.

3.5. Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице 3.1.

3.6. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода запасов представлена в таблице 4.1.

3.7. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1.

3.8. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлена в таблице 5.2.

3.9. Информация на начало и конец отчетного периода о затратах на производство представлена в таблице 6.

3.10. Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы предприятием не создавались.

3.11. В балансе по строке 1520 кредиторская задолженность по авансам полученным, отражена в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет.

3.12. В балансе по строке 1230 дебиторская задолженность по авансам выданным, отражена в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей возмещению из бюджета.

4. Формирование доходов

В 2020 году Предприятие получило доходы в сумме 20 347 тыс. рублей без НДС, в том числе:

- от сдачи недвижимого имущества в аренду 11 547 тыс. рублей;
- от реализации ценных бумаг 8 800 тыс. рублей

Прочие доходы за 2020 год составили:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1. Государственная пошлина	6
2. Восстановление резерва по отпускам	1 009
3. Проценты по займам выданным	26
4. Восстановление резерв под обесценивание ЦБ	2 550
5. Дивиденды	2 656
6. Неустойки по договорам аренды	190
Итого:	6 437

5. Формирование расходов.

Расходы предприятия за 2020 год составили 18 655 тыс. рублей, из них:

- Управленческие расходы – 5 303 тыс. руб.
- Расходы связанные с реализацией ценных бумаг – 5 993 тыс. руб.
- Расходы связанные с предоставлением имущества в аренду – 7 359 тыс. руб.

Прочие расходы за 2020 год составили 4 057 тыс. рублей, которые представлены в следующей таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1. Резерв под обесценивание ЦБ	2 902
2. РКО	51
3. Налог на имущество	961
4. Материальная помощь	12
5. Госпошлина	33
6. Проценты к уплате	61

7. Прочие не принимаемые	35
8. Услуги нотариуса	2
Итого:	4 057

Чрезвычайных доходов и расходов в 2020 году не было.

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом:

Размер уставного капитала на 31.12.2020 года составляет 6 150 000,00 рублей (Шесть миллионов сто пятьдесят тысяч рублей) и распределяется следующим образом:

- Гринь Александр Анатольевич – 0,792 %; номинальная стоимость доли 48 708 рублей;
- Шевчук Виктор Васильевич – 39,74 %; номинальная стоимость доли 2 444 010 рублей;
- Шевчук Юлия Викторовна – 41,54 %; номинальная стоимость доли 2 554 710 рублей;
- Шевчук Валентина Николаевна - 14,94%; номинальная стоимость доли 918 810 рублей;
- Маркин Сергей Иванович – 2,988; номинальная стоимость доли 183 762 рубля.

Уставный капитал сформирован полностью.

Генеральный директор – Шевчук Валентина Николаевна.

6.2. В 2020 году между ООО «Корпоративные финансы» и ООО «КФ Риал Истэйт Инвестмент» была проведена реорганизация в форме присоединения, в результате которой к ООО «Корпоративные финансы» было присоединено ООО «КФ Риал Истэйт Инвестмент».

В результате реорганизации уставный капитал ООО «Корпоративные финансы» не изменился.

Добавочный капитал по результатам реорганизации увеличился на 26 660 110 рублей.

В результате реорганизации поступили основные средства по остаточной стоимости 525 719 рублей 22 коп.

Поступил товар (Жилое помещение, квартира площадью 89 м) на сумму 7 002 000 рублей.

6.3. В 2020 году между ООО «Корпоративные финансы» и ООО «КФ Риал Истэйт Инвестмент» была проведена реорганизация в форме присоединения, в результате которой к ООО «Корпоративные финансы» было присоединено ООО «КФ Риал Истэйт Инвестмент».

В результате проведенной реорганизации уставный капитал ООО «Корпоративные финансы» не изменился. Добавочный капитал по результатам реорганизации увеличился на 26 660 110 рублей.

В результате реорганизации, в порядке правопреемства, Обществом были приняты к учету:

– основные средства по остаточной стоимости 525 719 рублей 22 коп.;

– товары (жилое помещение - квартира площадью 89 м2) на сумму 7 002 000 рублей.

7. События после отчетной даты, требующие внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества на основании ПБУ 7/98, а также условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности

В начале 2020 года в мире, в том числе в России, начала распространяться новая коронавирусная инфекция (COVID-19). В 2020 году властями России начали вводиться различного рода ограничительные мероприятия. На основании текущего анализа Обществом негативное влияние данного события оценено как несущественное. Общество подтверждает, что указанное событие

не способно оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и не имеет никаких планов сокращения осуществляемой деятельности.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	137	(121)	-	-	-	(12)	-	-	-	137	(133)
	5110	за 2019г.	137	(109)	-	-	-	(12)	-	-	-	137	(121)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	121	121	121
в том числе: <i>Усовершенствование сайта</i>	5121	121	121	121

2. Основные средства**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	102 394	(20 202)	8 917			(3 803)	-	-	111 311	(24 005)
	5210	за 2019г.	101 938	(16 582)	456			(3 620)	-	-	102 394	(20 202)
в том числе: Объект недвижимости	5201	за 2020г.	58 600	(16 635)	7 133			(3 205)	-	-	65 733	(19 840)
	5211	за 2019г.	58 600	(13 516)				(3 119)	-	-	58 600	(16 635)
Другие виды основных средств	5204	за 2020г.	2 514	(966)	1 784			(598)	-	-	4 298	(1 564)
	5214	за 2019г.	2 058	(771)	456			(195)	-	-	2 514	(966)
Транспортные средства	5205	за 2020г.	2 601	(2 601)	-	-	-	-	-	-	2 601	(2 601)
	5215	за 2019г.	2 601	(2 295)	-	-	-	(306)	-	-	2 601	(2 601)
Земельные участки	5208	за 2020г.	38 679	-	-	-	-	-	-	-	38 679	-
	5218	за 2019г.	38 679	-	-	-	-	-	-	-	38 679	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Объект недвижимости	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	6 921	2009	-	(8917)	13
	5250	за 2019г.	5 768	1 609	-	(456)	6 921

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	7971	-
в том числе: Нежилое здание, литер 31,32	5261	7971	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

Форма 0710005 с.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	53029	30903	22624
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2600	3423	2600
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Форма 0710005 с.7

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Резерв под обесценивание ценных бумаг	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	16919	(127)	18585	(8025)	-	-	(352)	27479	(479)
	5311	за 2019г.	17726	(219)	6165	(6972)	-	-	92	16919	(127)
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	61	-	40	(61)	-	-	-	40	-
	5315	за 2019г.	-	-	385	(324)	-	-	-	61	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2020г.	16980	(127)	18625	(8086)	-	-	(352)	27519	(479)
	5310	за 2019г.	17726	(219)	6550	(7296)	-	-	92	16980	(127)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	907	-	8486	2048	-	-	X	7345	-
	5420	за 2019г.	392	-	1686	1171	-	-	X	907	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			Создание резерва по сомнительным долгам	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	8112		39558	-	(30085)	-	-	-	-	-	17585	-
	5530	за 2019г.	4397	(271)	31392	-	(27677)	-	(271)	-	-	-	8112	-
Итого	5500	за 2020г.	8112		39558	-	(30085)	-	-	-	-	-	17585	-
	5520	за 2019г.	4397	(271)	31392	-	(27677)	-	(271)	-	-	-	8112	-

Форма 0710005 с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч - ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2535	21982	(22020)	(-)	-	-	-	-	2497
	5580	за 2019г.	1325	17640	(16430)	(-)	-	-	-	-	2535
Итого	5550	за 2020г.	2535	21982	(22020)	(-)	-	-	-	-	2497
	5570	за 2019г.	1325	17640	(16430)	(-)	-	-	-	-	2535

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	835	339
Расходы на оплату труда	5620	4205	5687
Отчисления на социальные нужды	5630	1266	1704
Амортизация	5640	3575	3633
Прочие затраты	5650	2781	2200
Итого по элементам	5660	12662	13563
Фактическая себестоимость проданных ценных бумаг	5665	5993	6979
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18655	20542

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	876	-	876	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	876	-	876	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	787	967	-
в том числе:				
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5801	787	967	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

«10» марта 2021 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



В.Н. Шевчук

А.В. Соснин