

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО «КОРНЕР ПЛЕЙС»

ЗА 2020 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации:

1. Полное название: Акционерное общество «КОРНЕР ПЛЕЙС» (далее Общество)
2. Сокращенное название: АО «КОРНЕР ПЛЕЙС»
3. ИНН: 9703025020
4. Дата регистрации: 19.01.2021г. создано путем реорганизации ООО «КОРНЕР ПЛЕЙС», ИНН/КПП 7704410503/770301001, ОГРН 177746450859 в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью в акционерное общество
5. Регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
6. Адрес места нахождения: 125009, Москва г., Газетный пер., дом 9, строение 2, офис ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/1 КАБИНЕТ 2
- Обособленное подразделение (с 20.10.2020г.): 603000, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 6/16.

1.2. Численность персонала Общества: по состоянию на 31 декабря 2020 года 6 человека .

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1217700009834.

1.4. Основные виды деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ОКВЭД 68.20.

-1.5. Единственным акционером является Васин Алексей Александрович (100% акций) с 19.01.2021г. (в порядке обмена доли в УК ООО Участника Васина Алексея Александровича ООО с 05.12.2018г. в доли УК АО при реорганизации).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2020 год, утвержденной приказом за № УПбух-2020 от 31.12.2019 г., предусматривающей требования Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства

Отнесение объектов к основным средствам: К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб., используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Первоначальная стоимость основных средств: Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС. В первоначальную стоимость основных средств, относящихся к инвестиционному активу, включаются проценты, начисленные до принятия объекта к бухгалтерскому учету, если данные заемные средства привлечены для приобретения (строительства) основного средства. Проценты, начисленные после принятия объектов основных средств к учету, отражаются как прочие расходы.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 рублей.

Амортизация основных средств: Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии действующим законодательством, в т.ч. на основании Постановления Правительства РФ №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г

Ремонт основных средств: Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Арендованное, сданное в субаренду Обществом имущество учитывается на забалансовых счетах 001 и 011. В случае отсутствия в договоре аренды или ином документе согласованной оценки имущества, такое имущество отражается в учете по стоимости равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды.

2.2. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)

К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и/или инвестором.

Учет затрат на долгосрочные инвестиции выполняется Обществом в соответствии с нормативными актами по бухгалтерскому учету на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н)

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение). При этом аналитический учет капитальных вложений группируется по статьям затрат:

- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Земельный налог
- Испытания, проверки, подготовка к вводу систем, оборудования и пр.
- Оплата труда
- Подготовка территории строительства
- Приобретение ОБЪЕКТА НС
- Проектно-изыскательские работы, согласования
- СМР
- Страховые взносы
- Тепло, энергоресурсы, водоснабжение
- Технадзор, строительный контроль
- Технологическое присоединение

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Кроме того, суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса в составе «Прочих Внеоборотных активов» по соответствующим строкам. (Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01, разд. «Раскрытие информации об уплаченных авансах /предварительной оплате»). Указанные суммы согласно разъяснениям Минфина России (в случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01).

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады (за исключением высоколиквидных краткосрочных сроком до 3 месяцев и вкладов до востребования), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Финансовые вложения за исключением денежных

эквивалентов» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на приобретение.

Ежегодно на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку финансовых вложений на обесценивание. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- 1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- 2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- 3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости используется стоимость чистых активов.

2.4. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при производстве продукции, оказании услуг, выполнении работ, а также готовая продукция, предназначенная для продажи.

Основные средства стоимостью до 40 000 руб. за единицу без НДС независимо от срока их эксплуатации отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Учет поступления материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы». Учет материально-производственных запасов ведется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материально-производственных ценностей».

Учет материально-производственных запасов стоимостью менее 40 000,00 рублей и при сроке эксплуатации более года учитываются на счете МЦ.04 в разрезе сотрудников.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается в конце отчетного года за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью, если последняя выше текущей рыночной стоимости. Резерв создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Предприятие не образует библиотечный фонд. Книги и брошюры учитываются на счете 10 и списываются на счет 26 в момент передачи их в пользование.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

2.5. Незавершенное производство

Незавершенное производство по основному виду деятельности Обществом не формируется. Незавершенное производство готовой продукции отсутствует.

2.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Расходы будущих периодов, связанные с освоением новых производств, освоением земель и новых строительных площадок отражаются в составе капитальных затрат на строительство объекта.

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

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;

если организация получила обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

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"))

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

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке, вкладов в имущество участниками Общества, включая безвозмездные вклады единственного Участника/Акционера Общества в денежной форме, не увеличивающие уставный капитал общества и непосредственно относящиеся на увеличение капитала.

Резервный капитал в соответствии ст. 35. «Фонды и чистые активы» ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 04.11.2019) «Об акционерных обществах» подлежит формированию начиная с 2021г. Ежегодно в резервный фонд подлежит зачислению не менее 5% от чистой прибыли до достижения резервного фонда установленной законом суммы в размере не менее 5% от его уставного капитала.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.9. Кредиты и займы полученные

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Дополнительные расходы по займам включаются одновременно в состав прочих расходов.

2.10. Доходы

Доходами от обычных видов деятельности Организации являются

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) учитывается на счете 90 «Выручка» и определяется методом начисления (по отгрузке).

Датой признания дохода от реализации работ, услуг считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, дата признания плат (расходов арендаторов).

Доход от предоставления имущества в аренду в бухгалтерском учете Общества признается ежемесячно в сумме арендной платы, установленной договором аренды и приходящейся на истекший месяц (п. 6.1, абз. 1 п. 15 ПБУ 9/99).

Прочими доходами являются доходы, с продаж активов, имущественных прав (опционы на заключение договоров аренды), получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике:

Аренда

Взносы в ФСС от НС и ПЗ

Домены, хостинг и пр. расходы по размещению информации в сети

Земельный налог

Интернет, Телефония, Связь

Командировки

МБП, офисное оборудование и пр.

Оплата труда

ПО, неисключительные права

Почтовые услуги

Прочие расходы

Содержание офиса (канцтовары и офисные принадлежности)

Страховые взносы

Услуги по поиску арендаторов

Юридические услуги.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, расходы с финансовыми инструментами и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль. Долю прибыли обособленного подразделения в общей прибыли Общество рассчитывает из расчета удельного веса амортизируемого имущества и расходов на оплату труда обособленного подразделения. В случае отсутствия у обособленного подразделения амортизируемого имущества в отчетном периоде, расчет производится только по удельному весу среднесписочной численности работников обособленного подразделения.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

2.13. Оценочные обязательства

В целях равномерного учета расходов на оплату отпусков работников Общество формирует оценочные обязательства предстоящих расходов на указанные цели. Отчисления на предстоящую оплату отпусков производятся ежемесячно. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_і - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_і - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_і - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам і-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации и действующий в день совершения операции, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовом бухгалтерском отчете.

2.16. Информация по сегментам

Общество не выделяет виды отчетных сегментов.

2.17. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

3. Анализ финансового положения

Анализ финансового состояния Акционерного общества «КОРНЕР ПЛЕЙС» выполнен за период 01.01.2020–31.12.2020 г. (1 год). Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

3.1. Структура имущества и источники его формирования

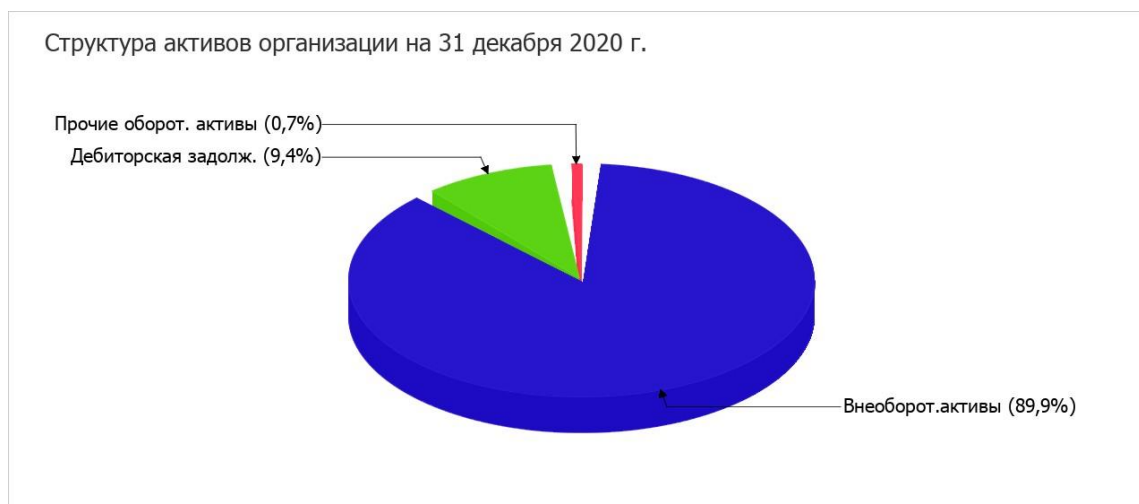
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((гр.3 -гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	265 249	495 281	88,8	89,9	+230 032	+86,7
в том числе: основные средства	241 278	480 695	80,8	87,3	+239 417	+99,2
нематериальные активы	—	195	—	<0,1	+195	—
2. Оборотные, всего	33 528	55 604	11,2	10,1	+22 076	+65,8
в том числе: запасы	14	1	<0,1	<0,1	-13	-92,9
дебиторская задолженность	1 929	51 518	0,6	9,4	+49 589	+26,7 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые	20 959	1 544	7	0,3	-19 415	-92,6

Пассив						
1. Собственный капитал	63 083	312 028	21,1	56,6	+248 945	+4,9 раза
2. Долгосрчные обязательства, всего	151	340	0,1	0,1	+189	+125,2
в том числе: заемные средства	—	—	—	—	—	—
3. Краткосрочные обязательства*, всего	235 543	238 517	78,8	43,3	+2 974	+1,3
в том числе: заемные средства	234 400	234 400	78,5	42,5	—	—
Валюта баланса	298 777	550 885	100	100	+252 108	+84,4

Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2020 характеризуются таким соотношением: 89,9% внеоборотных активов и 10,1% текущих. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 84,4%). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 4,9 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 239 417 тыс. руб. (82,3%)
- дебиторская задолженность – 49 589 тыс. руб. (17,1%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "добавочный капитал (без переоценки)" (+254 500 тыс. руб., или 98,8% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый

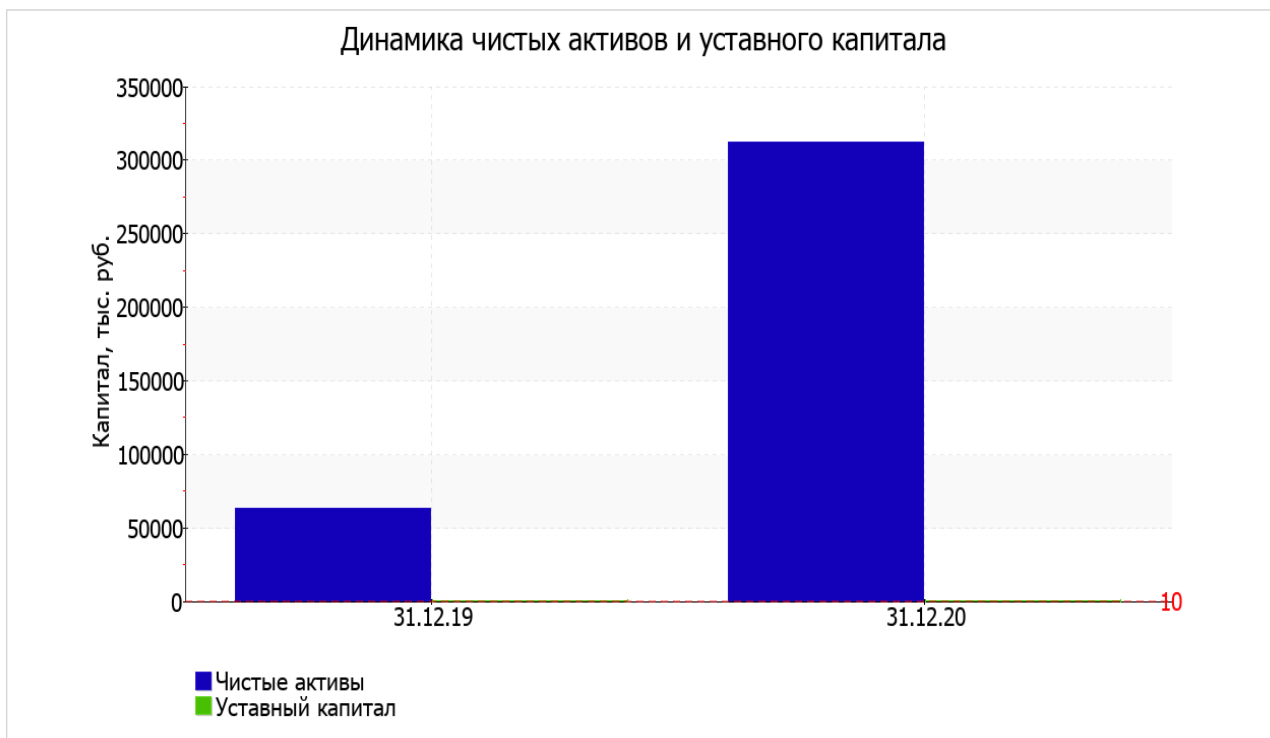
Рост Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (- 19 415 тыс. руб. и -5 555 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2020 г. собственный капитал организации равнялся 312 028,0 тыс. руб. рост собственного капитала в течение анализируемого периода составил 248 945,0 тыс. руб.

3.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((гр.3 - гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	63 083	312 028	21,1	56,6	+248 945	+4,9 раза
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-	63 073	312 018	21,1	56,6	+248 945	+4,9 раза

Чистые активы организации на 31 декабря 2020 г. намного (в 31 202,8 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов в 4,9 раза за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



3.3. Анализ финансовой устойчивости организации

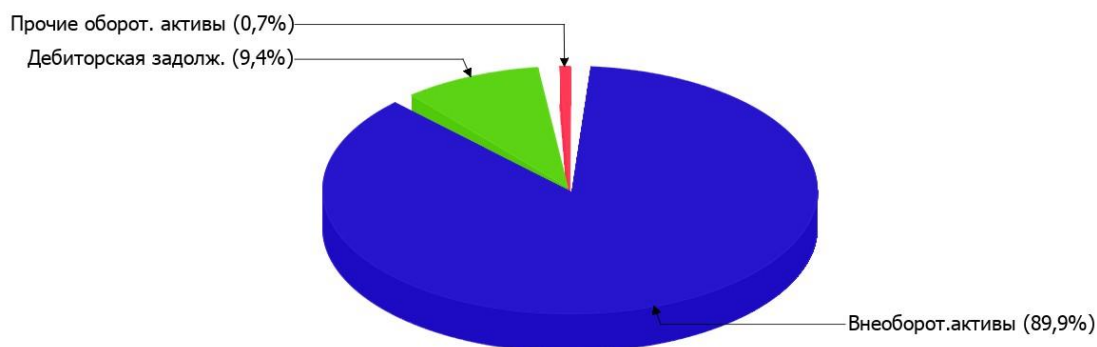
3.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,21	0,57	+0,36	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-6,03	-3,3	+2,73	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,21	0,57	+0,36	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности	-3,2	-0,59	+2,61	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	-14 440,43	-183 253,00	-168 812,57	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	—	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2020 составил 0,57. Полученное значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55, оптимальное 0,65-0,75) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период увеличился на 0,36.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составил -3,3. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период существенно вырос (на 2,73). на последний день анализируемого периода.

В течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций резко вырос – с 0,21 до 0,57 (на 0,36).

Значение коэффициента на 31.12.2020 ниже допустимой величины.

Коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2020) составил -183 253,00, что на 168 812,57 меньше, чем на начало анализируемого периода. по состоянию на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,9% и 0,1% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности фактически не изменилась.

3.3.2.Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,14	0,23	+0,09	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной)	0,1	0,22	+0,12	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,09	0,01	-0,08	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

На конец периода при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0,23. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,09.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0,22) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на - 0,08.

3.4. Анализ эффективности деятельности организации

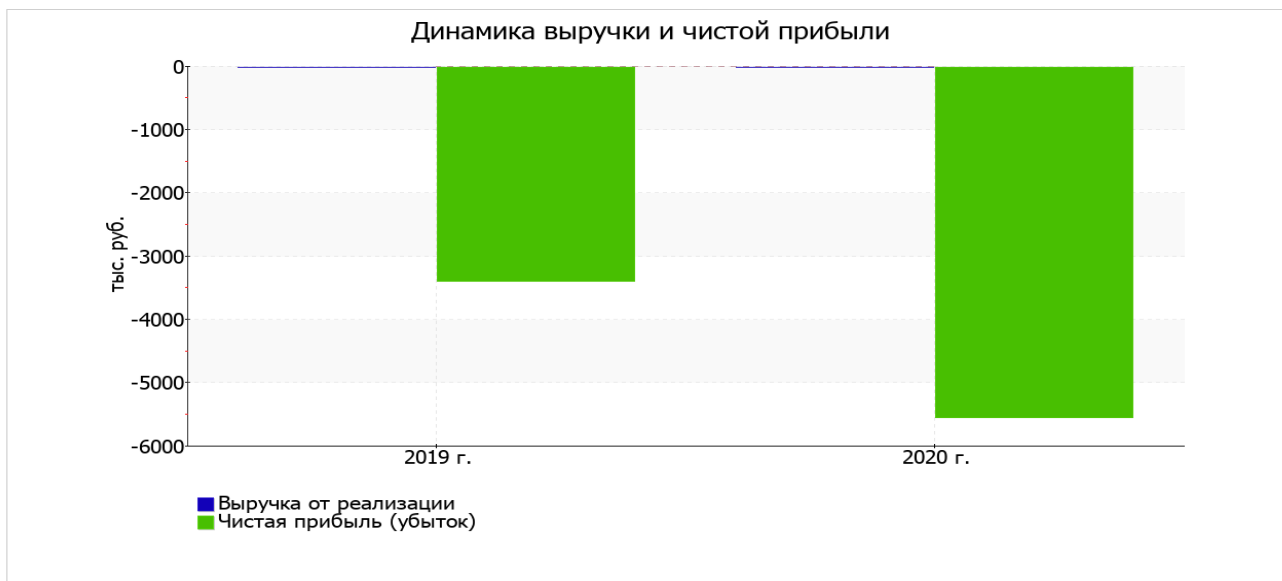
3.4.1. Обзор результатов деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОРНЕР ПЛЕЙС" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из «Отчета о финансовых результатах», за последний год организация получила убыток от продаж в размере 10 771 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 6 748 тыс. руб., или на 167,7%. прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 3 831 тыс. руб., что на 4 035 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	—	—	—	—	—
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 023	10 771	+6 748	+167,7	7 397
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-4 023	-10 771	-6 748	↓	-7 397
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-204	3 831	+4 035	↑	1 814
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 227	-6 940	-2 713	↓	-5 584
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	821	1 385	+564	+68,7	1 103
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-3 406	-5 555	-2 149	↓	-4 481
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-3 406	-5 555	-2 149	↓	-4 481
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-5 555	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Акционерное общество «КОРНЕР ПЛЕЙС» в течение всего анализируемого периода.



3.5. Анализ рентабельности

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, % 2020 г.	Расчет показателя
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-1,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-3,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

За 2020г. каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,03 руб. убытка.

за период 01.01–31.12.2020 значение рентабельности активов (-1,3%) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.6. Выводы по результатам анализа

3.6.1. Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОРНЕР ПЛЕЙС" за весь анализируемый период.

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- на 31 декабря 2020 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -3,3, является явно не соответствующим норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормы коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности; существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- за 2020 год получен убыток от продаж (-10 771 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-6 748 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -5 555 тыс. руб.

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 57% от общего капитала организации);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала в активах организации составляет 57%, что укладывается в норму.

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значениям, что обусловлено долгосрочным характером реализуемого Обществом инвестиционного проекта Реконструкции объекта незавершенного строительства под деловой комплекс с подземной автостоянкой и крышной котельной по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Алексеевская, д. 6/16. Улучшение финансовых показателей ожидается в ближайшую перспективу за счет открытия в 2021 году построенного Бизнес центра Corner Place и начала операционной фазы реализуемого инвестиционного проекта. В оценке финансовых показателей (в частности ликвидности) следует учесть в качестве положительного фактора структуру долговых обязательств, состоящая исключительно из заемных обязательств перед единственным Участником/Акционером Общества (234 400 тыс. руб.)

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (статья 1110 баланса)

Расшифровка строки баланса 1110 "Нематериальные активы" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Документ о регистрации	Дата	Номер	Дата постановки на учет	Первоначальная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Амортизация	Остаточная стоимость стр. 1110 Ф 1 Сумма (тыс. руб.)
	Нематериальные активы, в т.ч:							
	Нематериальные активы в организации (счет 04, 05)					195	0	195
	Комбинированное изображение со словесным обозначением Корнер Плейс 45 класс МКТУ	Свидетельство на Товарный знак № 787310 от 07.12.2020г.			07.12.2020	195	0	195
	ВСЕГО					195	0	195

4.2. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства» Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Расшифровка строки баланса 1150 "Основные средства" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Амортизация	Остаточная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Место нахождения
Основные средства организации (стр. 11501)					
1	Здания и сооружения	105 658,00	-	105 658,00	
3	Машины и оборудование	-	-	-	
4	Транспортные средства	-	-	-	
5	Вычислительная техника	156,82	24,28	132,54	
6	Прочие	-	-	-	
	Итого	105 815	24	105 791	
Строительство объектов основных средств (стр. 11506)					
	Реконструкции объекта незавершенного строительства под деловой комплекс с подземной автостоянкой и крышной котельной, Н. Новгород, Алексеевская 6/16				Н. Новгород, Алексеевская 6/16
7	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	4		4	
8	Земельный налог	1 588		1 588	
9	Испытания, проверки, подготовка к вводу систем, оборудования и пр.	278		278	
10	Оплата труда	670		670	
11	Подготовка территории строительства	335		335	
12	Приобретение ОБЪЕКТА НС	101 137		101 137	
13	Проектно-изыскательские работы, согласования	5 475		5 475	
14	СМР	242 959		242 959	
15	Страховые взносы	158		158	
16	Тепло, энергоресурсы, водоснабжение	494		494	
17	Технадзор, строительный контроль	14 443		14 443	
18	Технологическое присоединение	7 364		7 364	
	Итого	374 904	0	374 904	
	ВСЕГО	480 719	24	480 695	

4.3. Прочие внеоборотные активы

Расшифровка прочих внеоборотных активов по основным статья приведена в таблице:

Расшифровка строки баланса стр. 1190 "Прочие внеоборотные активы" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Счет/Субсчет	Сумма (тыс.руб.)
1	Авансы выданные на капитальное строительство стр. 11904		11 820
1.1.	ДХТ ООО	60.02	793
1.2.	МРСК ЦЕНТРА И ПРИВОЛЖЬЯ ПАО	60.02	121
1.3.	ПРОЕКТРИСК ООО	60.02	165
1.4.	РЕНОВАЦИЯ ООО	60.02	9 931
1.5.	ТНС ЭНЕРГО НН ПАО	60.02	7
1.6.	ЭЛИС ООО	60.02	804
2	Расходы будущих периодов	97.21	25
	Итого		11 845

4.4. Дебиторская задолженность (статьи 1230 баланса)

<u>Краткосрочная дебиторская задолженность</u>						
Наименование дебитора, задолженность которого составляет 5% и более от размера соответствующей субстроки (совокупные данные по остальным дебиторам приводятся в строке "ПРОЧИЕ")	Вид договора, заключенного с контрагентом (договоры: купли-продажи товаров, поставки товаров, оказания услуг, комиссии, подряда и пр.)	Сумма текущей задолженности, тыс. руб.	Дата образования задолженности	Плановая дата погашения задолженности	Сумма просроченной задолженности, по которой не создан резерв, тыс. руб.	Дата образования просроченной задолженности
ПОКУПАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ, всего:					0	
в т.ч.:						
АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ (Российские юридические лица), всего:		823	4 кв.2020г.	1 кв.2021г.	0	
в т.ч.:						

ПРОЧЕЕ, всего в т.ч.:					0	
Расчеты по возврату НДС		50 662	4 кв. 2020г.	2 кв. 2021г.		
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	4 кв. 2020г.	1 кв. 2021г.		
Пр.услуги		30	4 кв.2020	4 кв. 2021		
ИТОГО:		51 518			0	

4.5. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице:

Наименование показателей	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
1. Касса	0	0
2. Расчетные счета		
р/с 40702810900000019194, БИК 044525278 АО "НК БАНК" г. Москва		1 544

4.6. Капитал и резервы (статья 1310, 1350, 1370 баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей.

Распределение долей по основным участникам приведено в таблице:

Участники Общества	Размер долей
1. Юридические лица, всего:	
2. Физические лица, всего	100%
в том числе:	-
Васин Алексей Александрович (с 19.01.2021г. в порядке обмена доли в УК ООО Участника Васина Алексея Александровича переведены в доли УК АО	100 %
3. Итого	100%

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Расшифровка строки баланса 1350 "Добавочный капитал (без переоценки)" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Счет/субсчет	Сальдо на конец периода (тыс.руб.)
	Добавочный капитал (без переоценки), в т.ч.		
		83.01	321 000
1	Безвозмездные вклады единственного Участника/Акционера Общества в денежной форме, не увеличивающие уставный капитал общества		321 000
	ВСЕГО		321 000

4.7. Кредиторская задолженность (статья 1520 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице:

Расшифровка строки 1520 Баланса "Кредиторская задолженность" по состоянию на "31" декабря 2020 года	
показатель строки, всего	3 736 тыс.руб.

Наименование кредитора, задолженность которого составляет 5% и более от размера соответствующей субстроки (совокупные данные по остальным кредиторам приводятся в строке "ПРОЧИЕ")	Вид договора, заключенного с контрагентом (договоры: купли-продажи товаров, поставки товаров, оказания услуг, комиссии, подряда и пр.)	Сумма текущей задолженности, тыс. руб.	Дата образования задолженности	Плановая дата погашения задолженности	Сумма просроченной задолженности, тыс. руб.
ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ, всего:					0
в т.ч.:					

Российские юридические лица	Услуги по техническому надзору, обеспечению ДЦ энергоресурсами и пр.	3 527	4 кв.2020г.	1 кв.2021г.	0
АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ, всего:					0
в т.ч.:					
РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ, всего:		209			
в т.ч.					
НДФЛ					
Земельный налог		209	31.12.2020	10.02.2021	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению					
Расчеты с персоналом по оплате труда					
ПРОЧИЕ, всего:					
ИТОГО:		3 736			0

5. Раскрытие информации по забалансовым счетам

Арендованные основные средства

№ п/п	Наименование ценности	Сумма, тыс. руб.
1	Арендованное офисное помещение (часть) 10,6 кв.м. по Договору аренды нежилых помещений № 12/ 12-2020 от 04.12.2020г. с ПРОФИТРЕЙД ООО по адресу: 125009, Москва г., Газетный пер., дом 9, строение 2, офис ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/1 КАБИНЕТ 2	330

Обеспечения обязательств полученные

Е-ПРОМО ООО, 5260246781	1 681
Согл. № 1-опц о предоставлении опциона на заключ. договора аренды нежилого помещения от 24.08.2020	

КРОНОС ООО, 5260027130	152
Согл. № 2-опц о предоставлении опциона на заключ. договора аренды нежилого помещения от 24.08.2020	
НЕЙРО ООО, 7701094560	759
Соглашение № 8 -опц о предоставлении опциона на заключ.договора аренды нежилого помещения 25.11.2020	
Сергин Алексей Борисович, 526001904221	213
Согл. № 3-опц о предоставлении опциона на заключ. договора аренды нежилого помещения от 24.08.2020	
СПЛИН ООО ТПГ, 5262111388	222
Соглашение № 9 - опц о предоставлении опциона на закл. дог. аренды нежилого помещения от 21.12.2020	
СТОЛИЦА ПРИВОЛЖЬЯ ООО СК, 5262338741	456
Согл. № 5-опц о предоставлении опциона на заключ.договора аренды нежилого помещения от 24.09.2020	
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НОЦ АНО, 5260460263	184
Согл. № 6-опц о предоставлении опциона на заключ.договора аренды нежилого помещения от 28.09.2020	
ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ, АНО ЦСРР АНО, 5260456274	241
Согл. № 7-опц о предоставлении опциона на заключ.договора аренды нежилого помещения от 02.10.2020	
ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И РЕШЕНИЯ ООО, 5262349341	1 215
Согл. № 4-опц о предоставлении опциона на заключ.договора аренды нежилого помещения от 21.09.20г	
Итого	5 122

Обеспечения обязательств выданные

ПРОФИТРЕЙД	30
Обеспечительный платеж по Договору аренды нежилых помещений № 12/ 12-2020 от 04.12.2020г.	
Итого	30

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

6.1. Выручка

Состав выручки приведен в таблице:

Наименование видов доходов	За отчетный период, тыс. руб.
Выручка всего, в т.ч.	
1.	

6.2. Управленческие расходы

Состав расходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2220 ОФР "Управленческие расходы" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Амортизация	24
2	Аренда	1 226
3	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	24
4	Домены, хостинг и пр. расходы по размещению информации в сети	1
5	Интернет, Телефония, Связь	14
6	Командировки	7
7	МБП, офисное оборудование и пр.	110
8	Оплата труда	4 073
9	ПО, неисключительные права	8
10	Почтовые услуги	12
11	Прочие расходы	27
12	Содержание офиса (канцтовары и офисные принадлежности)	3
13	Страховые взносы	768
14	Услуги по поиску арендаторов	4 453
15	Юридические, консультационные услуги	20
	Итого	10 771

6.3. Прочие расходы

Состав прочих расходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2350 ОФР "Прочие расходы" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
----------	--------------	------------------

1	Прочие внереализационные доходы (расходы)	14
2	Расходы на услуги банков	46
3	Расходы по ведению реестра владельцев ценных бумаг	35
4	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	346
5	Штрафы, пени и неустойки к уплате по налогам и пр.административные	0
	Итого	441

6.4. Прочие доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2340 ОФР "Прочие доходы" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	3
2	Прочие внереализационные доходы (расходы)	1
3	Реализация имущественных прав кроме права требования	4 268
	Итого	4 272

6.5. Чистая прибыль отчетного периода

Чистый убыток Общества приведена в «Отчете о финансовых результатах» и составила в отчетном году **5 555 тыс. руб.**

Чистая прибыль/(убыток) Общества определен(а) как прибыль до налогообложения (**- 6 940 тыс.руб.**) минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

Расшифровка строки 2412 ОФР "Отложенный налог на прибыль" по состоянию на "31" декабря 2020 г.

№ п/п	Наименование	Сальдо по сч. 77 (тыс.руб.) на 01.01.2020	Сальдо по сч. 77 (тыс.руб.) на 31.12.2020	Сумма Изменения отложенных налоговых обязательств (тыс.руб.) стр. 2430
	Изменение отложенных налоговых обязательств			
1	Внеоборотные активы	151	313	-163
2	Основные средства		27	-27
	Итого Изменение отложенных налоговых обязательств" по состоянию на "31" декабря 2020 г.			-189
	Изменение отложенных налоговых активов			
1	Оценочные обязательства и резервы	17	76	59
2	Расходы будущих периодов	955	955	0
3	Убыток текущего периода	0	1 515	1 515
	Итого Изменение отложенных налоговых активов			1 575
	Итого Отложенный налог на прибыль			1 385

6.6. Изменения в капитале (в т.ч. прибыль на акции)

Уставный капитал Общества, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью общества, в размере 10 тыс. руб. в 2020 году не менялся.

7. Информация о связанных сторонах

В Пояснениях к Балансу Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связным сторонам.

Васин Алексей Александрович, 27.06.1971г.р. – единственный акционер АО «КОРНЕР ПЛЕЙС».

Васин Алексей Александрович, 27.06.1971г.р. – бенефициарный владелец АО «КОРНЕР ПЛЕЙС».

Сделки со связными сторонами за год:

Васин А.А. (100% доли в УК):

- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 29.01.2020г. – 5 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 10.02.2020 г. – 20 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 12.03.2020г. – 10 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 26.03.2020г. – 7 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 15.04.2020г. – 20 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 21.04.2020г. – 10 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 27.04.2020г. – 20 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 19.05.2020г. – 15 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 21.05.2020г. – 1 500 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 27.05.2020г. – 500 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 15.06.2020г. – 500 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 03.07.2020г. – 1 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 29.07.2020г. – 1 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 31.07.2020г. – 15 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 12.08.2020г. – 18 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 27.08.2020г. – 15 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 29.09.2020г. – 20 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 08.10.2020г. – 30 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 26.10.2020г. – 30 000 тыс.руб.;
- Соглашение б/н о предоставлении безвозмездной финансовой помощи от 12.12.2020г. – 15 000 тыс.руб.;

Все вклады отнесены непосредственно на увеличение капитала и отражаются в составе Добавочного капитала по статье 83 баланса.

- ДХТ ООО (Васин А.А. косвенно владеет 26% доли в УК) Договор купли-продажи № 37015 от 28 декабря 2020г. На 31.12.2020г. числится задолженность в пользу Общества в размере выплаченного аванса 1 025 000 (Один миллион двадцать пять тысяч) рублей, поставка товара запланирована на 2021г.

8. События после отчетной даты

Реорганизация Общества

19.01.2021г. завершена процедура реорганизации ООО «КОРНЕР ПЛЕЙС», ИНН/КПП 7704410503/770301001, ОГРН 177746450859 в форме преобразования общества с

ограниченной ответственностью в акционерное общество. Единственный акционер Общества (100% доля в УК АО) – Васин Алексей Александрович с 19.01.2021г. (в порядке обмена доли в УК ООО Участника Васина Алексея Александровича ООО с 05.12.2018г. в доли УК АО при реорганизации). В отношении бухгалтерской отчетности при преобразовании Общество придерживается адресованным аудиторам разъяснениям Минфина России, содержащиеся в Приложении к Письму от 28.12.2016 N 07-04-09/78875, о том, что в случае преобразования (смены организационно-правовой формы) необходимость формирования заключительной и вступительной бухгалтерской отчетности отсутствует. Отчетный период для целей составления бухгалтерской отчетности за 2021г. Общество не планирует прерывать и будет формировать начиная с 01.01.2021 по 31.12.2021г. с периодичностью согласно утвержденной Учетной политикой Общества - ежеквартально и итоговую годовую отчетность за 2021 год, в обычном порядке.

Оформление имущественных прав на объекты капитального строительства по результатам строительства

04.02.2021г. Инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области выдано Заключение о соответствии реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации за № 519-03/001-10/07.

12.02.2021г. Министерством строительства Нижегородской области выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию за № 52-RU23030002005001 -06/07/22-2019

25 февраля 2021 года зарегистрировано право собственности на объект завершеного строительством с кадастровым номером 52:18:0060063:336, Н.Новгород, Алексеевская 56/16, общей площадью 15 553 кв.м.

9. Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Генеральный директор

Порваткина Ярослава Сергеевна

30 марта 2021г.