

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 г.
ООО "Лонгфорд Инвестментс"

г. Москва

31 марта 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью "Лонгфорд Инвестментс" ИНН 7702504869 КПП 770201001 ОГРН 1037739924243

Дата государственной регистрации – 22.10.2003г.

Дата присвоения ОГРН – 22.10.2003г.

Юридический (фактический) адрес: 107045, Москва г, Последний пер, дом № 5, строение 1

Уставный капитал – 4 010 000,00 рублей

Участники Общества:

КР Холдинг Лимитед - 100%

Генеральный директор на отчетную дату 31.12.2020 г. – Ватлин Игорь Алексеевич.

Среднесписочная численность в 2019 г. – 1 чел.

Основной вид деятельности - сдача в аренду собственного недвижимого имущества

Аудитор организации - ООО «Юнивеж» ИНН 7727765372 ОГРН 1117746909532 адрес: 117218, г. Москва, ул. Большая Черемушkinsкая, д.26 кор.3, оф.222

Информация об аффилированных лицах

Аффилированные лица:

- КР Холдинг Лимитед (лицо, владеющее 100% уставного капитала)

- Ватлин Игорь Алексеевич (единоличный исполнительный орган)

Связанные стороны:

- КР Холдинг Лимитед (материнская компания)

- Ватлин Игорь Алексеевич (ключевой управленческий персонал)

Учетная политика

Для целей бухгалтерского и налогового учета Общество руководствовалось в 2020 году Учетной политикой, утвержденной Приказом № 1уп от 30 декабря 2016 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно: Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;

Приказа «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» №94н от 31.10.2000 г. и другими нормативными документами с учетом последующих изменений и дополнений в них.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета:

1. Общество формирует оценочный резерв на оплату отпусков
2. Бухгалтерский учет ведется методом начисления.
3. Выручка признается на дату подписания акта об оказании услуг.
4. Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы" относятся напрямую в себестоимость проданных продукции, товаров, работ, услуг того отчетного периода, в котором возникли (списываются со счета 26 в дебет счета 90, субсчет 90-2).
5. Применяется линейный метод амортизации основных средств.
6. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.
7. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.
8. Стоимость финансовых вложений при выбытии определяется в зависимости от их принадлежности к группам. Если по вложениям определяется текущая рыночная стоимость, то при выбытии стоимость определяется исходя из последней оценки (п. 30 ПБУ 19/02). Для вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость на дату выбытия определяется по

первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений, по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений оцениваются:

- вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ);
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

9. Применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

10. В денежных эквивалентах признаются следующие финансовые вложения:

- депозиты до востребования в кредитных организациях,
- займы, в договорах которых предусмотрены условия возврата по первому требованию заимодавца.

Сведения об основных активах и обязательствах Общества.

Основные средства (руб.)

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Начисление амортизации и (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здание по адресу: Бол.Лёвшинский пер., д.6, стр.1 (Площадь 963,3 кв.м.)	120 492 500,00	1 001 322,72	119 491 177,28	4 005 290,88	120 492 500,00	5 006 613,60	115 485 886,40
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11 стр.4 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-819	2 592 264,52	1 174 435,89	1 417 828,63	89 547,12	2 592 264,52	1 263 983,01	1 328 281,51
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.20 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-817	722 769,49	339 299,61	383 469,88	24 092,28	722 769,49	363 391,89	359 377,60
Здание, Москва, ул. Ак.Янгеля, д.11 стр.73 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-818	140 467,80	65 942,11	74 525,69	4 682,28	140 467,80	70 624,39	69 843,41
Здание, Москва, ул.Ак.Янгеля, д.11, стр.28 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-166	2 316 853,22	1 055 454,80	1 261 398,42	77 228,40	2 316 853,22	1 132 683,20	1 184 170,02
Здание, Москва, ул.Ак.Янгеля, д.11 стр.29 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-164	2 460 163,73	1 120 741,56	1 339 422,17	82 005,48	2 460 163,73	1 202 747,04	1 257 416,69
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.27 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-475	2 655 084,75	1 143 162,20	1 511 922,55	88 502,88	2 655 084,75	1 231 665,08	1 423 419,67
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.41 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-165	4 001 694,91	1 722 952,10	2 278 742,81	133 389,84	4 001 694,91	1 856 341,94	2 145 352,97
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.7 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-477	5 741 525,42	2 472 045,40	3 269 480,02	191 384,16	5 741 525,42	2 663 429,56	3 078 095,86
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.9 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-163	4 940 677,97	2 127 237,05	2 813 440,92	164 689,32	4 940 677,97	2 291 926,37	2 648 751,60
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11 стр.5 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-476	1 710 911,07	675 927,44	1 034 983,63	58 584,00	1 710 911,07	734 511,44	976 399,63

Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.10 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-167	2 909 620,34	1 196 177,44	1 713 442,90	96 987,36	2 909 620,34	1 293 164,80	1 616 455,54
АПС, оповещение о пожаре и управление эвакуацией стр. 4,	116 403,46	116 403,46			116 403,46	116 403,46	
АПС, оповещение о пожаре и управление эвакуацией стр. 27	55 929,64	55 929,64			55 929,64	55 929,64	
Мини-кухня,	46 450,00	46 450,00			46 450,00	46 450,00	
Забор 132 п/м.	175 644,07	175 644,07			175 644,07	175 644,07	
Итого	151 078 960,39	14 489 125,49	136 589 834,90	5 016 384,00	151 078 960,39	19 505 509,49	131 573 450,90

Денежные средства и денежные эквиваленты
(в соответствии с п. 22 ПБУ 23/2011)

Наименование показателя	На 31.12.2020 г. (руб.)	На 31.12.2019 г. (руб.)
Средства в кассе	0,00	0,00
Средства на расчетных счетах	3 484 953,76	3 777 417,93
Средства на валютных счетах	0,00	0,00
Средства на специальный счет в банках	0,00	0,00
Итого денежных средств	3 484 953,76	3 777 417,93
депозиты до востребования в кредитных организациях,	0,00	0,00
займы, в договорах которых предусмотрены условия возврата по первому требованию заимодавца.	0,00	0,00
Итого денежные эквиваленты	0,00	0,00
Всего денежных средств и денежных эквивалентов:	3 484 953,76	3 777 417,93

Финансовые вложения на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)

п/п	Контрагент	Вид финансового вложения	Срок погашения	Ставка, %	Сумма на 31.12.2020г.	Сумма на 31.12.2019 г.	Выбыло в 2020г.	Увеличилось в 2020г.
1	DROXFO HOLDINGS LIMITED	Вексель KDRK 017	по пред., но не ранее 15.04.2020г		125 000	125 000		
		Вексель KDRK 028	по пред., но не ранее 17.07.2025г		171 000	171 000		
		Вексель KDRK 046	по пред., но не ранее 01.10.2025г		57 000	57 000		
2	ИСТИВ ЭССОШИЭЙТ С ЛИМИТЕД	Вексель Е 0001	по пред., но не ранее 10.08.2016г.		4 800	4 800		
3	ООО «ЕТ Групп»	Договор займа №ЛИ/ЕТ-	04.04.2021г.	8,5%	26 845	12 605	3 810	18 050

		«5/04 от 05.04.2013						
4	ООО "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ - КМ"	Договор займа № ЛИ/И/17/11/1 5 от 17.11.15	10.07.2025г.	8,4%	155 150	155 150		
5	КР КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ООО	Договор займа №ЛКМ-13- 02/2013 от 13.02.2013г.	13.04.2021г.	8,4%	950	3 200	2 250	
6	КР Холдинг Лимитед	Договор займа (в порядке новации) от 25.11.2019г.	31.01.2023	2%	8 919	8 919		
7	МЕДИА ДОМ ООО	Договор займа № ЛИ/МД/30/05/ 2016 от 30.05.2016	29.05.2020г.	8,4%		2 130	3 030	900
8	Промтеплица, ЗАО	Договор займа № ЛИ/ПТ/03/12/ 15 от 03.12.15	02.12.2020г.	8,4%		16 030	22 350	6 320
9	АНО Дом детского творчества "Радуга"	Договор займа №ЛР- 07/2011 от 22.07.2011	19.07.2020г.	8,5%		100	100	
		Договор займа №ЛР- 11/2012 от 30.11.2012	30.11.2021г.	8,5%	3 545	2 005		1 540
10	СТРОЙТЭС ООО	Договор займа №ЛИ/СТ/05/0 5/15 от 05.05.15г.	04.05.2021г.	8,5%	3 050	3 350	300	
11	Вектор Инвестментс, ООО	Цессия №.10/УШП,1 0.11.13	01.10.2021г.	Сумма долга 31 521 0 18,12 руб.	25 000	25 000		
12	ООО "ПроектТехСтр ой"	Договор займа № ЛИ/ПТ/03/12/ 15 от 03.12.15г.	02.12.2021		22 350			22 350
	Итого:				603 609	586 289	31 840	49 160

Займы, полученные на 31.12.2020г.

п/п	Контрагент	Реквизиты договора	Погашение	Сумма на 31.12.2020г., тыс. руб. (тыс. USD)	Сумма на 31.12.2019г., тыс. руб. (тыс. USD)	Погашено в 2020г., тыс. руб. (тыс. USD)
-----	------------	-----------------------	-----------	--	--	--

1	ООО «ПРОЕКТТЕХСТРОЙ»	Договор займа № 14/10-ЛГ от 14.10.2014г.	14.10.2021г.	270 730 (4 812)	279 730 (4 972)	9 000 (160)
	Итого:			270 730	279 730	9 000

Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Показатель наименование	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2018
Дебиторская задолженность:			
<i>краткосрочная - всего</i>			
<i>в том числе:</i>			
расчеты с покупателями и заказчиками	83	100	5
авансы выданные	1 534	990	32
<i>в том числе авансы под покупку основных средств</i>			
НДС с авансов выданных			
расчеты по налогам	1 846	2 007	2 290
расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	1
прочая	913 568	889 637	1 394 580
Резерв по сомнительным долгам			
Итого дебиторская задолженность	917 031	892 735	1 396 908
Кредиторская задолженность:			
<i>краткосрочная - всего</i>			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	290	303	166
расчеты с прочими кредиторами	874 709	874 710	899 709
авансы полученные	10 542	10 709	2 238
НДС с авансов полученных	-1 754	-1 770	-341
расчеты по налогам	2 649	2 376	479
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	7		
<i>расчеты по оплате труда</i>			
<i>прочие</i>			
<i>долгосрочная - всего</i>			
расчеты с поставщиками и подрядчиками			
Итого кредиторская задолженность	886 443	886 328	902 251

Информация о доходах и расходах, тыс. руб.

п/п	Наименование дохода /расхода	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года	+/-
Доходы				
1	Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества	36 735	14 904	+21831
	Итого:	36 735	14 904	+21 831
Прямые расходы				
1	Амортизация	5 016	2 012	+3 004
2	Аренда земли	2 972	848	+2 124
3	Водоотвод сточных вод	4	1	+3

4	Водоснабжение	5	10	-5
5	Обслуживание систем пожарной безопасности	51	51	0
6	Теплоэнергия	259	122	-137
7	Услуги сторон. организаций по текущему ремонту зданий и офисных помещений	339		+339
8	Услуги сторон. организаций по тех. обслуживанию и экспл.	2 052	778	+1 274
9	Электроэнергия	188	70	+118
	Итого:	10 886	3 892	+6 994
Управленческие расходы				
1	Аренда нежилых (офисных) помещений	40	40	0
2	Аудиторские услуги	90	100	-10
3	Ведение кадрового делопроизводства	57	134	-77
4	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	1	0
5	Госпошлина	37		+37
6	Ведение счетов	52	52	0
7	Материалы	3	1	+2
8	Налог на имущество	4 382	1 333	+3 049
9	Нотариальные услуги	11		+11
10	Оплата труда	311	301	+10
11	Реклама через СМИ	47		+47
12	Списание НДС на расходы (не ЕНВД)		9	-9
13	Страховые взносы	93	90	+3
14	Услуги по обновлению программного обеспечения	153	154	-1
	Итого:	5 277	2 215	+3 062

Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

п/п	Наименование дохода /расхода	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года	+/-
Доходы				
1	Курсовые разницы		179 428	-179 428
2	Курсовые разницы по расчетам в у.е. (по сделкам до 2015 г)		65 436	-65 436
3	Прочие внереализационные доходы	7 466		+7 466
4	Штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам к получению	284	296	-12
	Итого:	7 750	245 160	-237 410
Расходы				
1	Курсовые разницы по расчетам в у.е. (по сделкам до 2015 г)		27 834	-27 834
2	НДС с суммы обеспечительного платежа		45	-45
3	Расходы на услуги банков	52	34	+18

4	Расходы на страхование	6		+6
5	Списание выделенного НДС на прочие расходы	36		+36
6	Списание дебиторской задолженности	1	15 104	-15 103
7	Судебные издержки	200		+200
8	Штрафы, пени и неустойки	2		+2
	Итого:	297	43 017	-42 720

Прибыль до налогообложения по итогам 2020г. составил 193 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом уменьшилась на 204 408 тыс. руб.

События после отчетной даты.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции (COVID-19) оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может с достаточной надежностью оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты, в связи с этим государством, а также возможное влияние этих действий на деятельность Общества в целом и развитие экономики в дальнейшем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Генеральный директор

И.А. Ватлин