

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СБК ПАРИТЕТ»
за 2020 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное фирменное наименование Общества

Общество с ограниченной ответственностью «СБК ПАРИТЕТ»

1.2. Сокращенное наименование Общества

ООО «СБК ПАРИТЕТ» (далее – Общество)

1.3. Место нахождения Общества

125167, г. Москва, проспект Ленинградский, д. 37А, корп. 4, эт. 10, комн. 24 А 37

**1.4. Дата государственной регистрации Общества
и основной регистрационный номер**

Дата государственной регистрации – 05 августа 2016 г.
Основной государственный регистрационный номер – 1167746737102

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.

Код причины постановки на учет

ИНН- 7714399908 КПП - 771401001

1.6. Основные виды деятельности Общества:

Основными видами деятельности Общества, предусмотренными Уставом (в ред. ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2) являются:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения.

В 2020 году Общество не осуществляло ни один из основных видов деятельности, доходы Обществом получены от погашения прав требования долга.

1.7. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 составляет 10 (десять) тыс. руб.

1.8. Информация об организационной структуре Общества

Органами Общества являются:

Общее собрание участников Общества;
Генеральный директор;
Ревизионная комиссия Общества.

1.9. Участник Общества

Единственным участником Общества является ООО «СБК ПРОЕКТ» (ОГРН 1147746062474 ИНН 7706805634, место нахождения: 125167, г. Москва, проспект Ленинградский, д. 37А, корпус 4, этаж 10, помещение 1/1, комнаты 23-42).

1.10. Исполнительный орган

В 2020 году генеральным директором Общества являлся Борисенко Евгений Алексеевич.

1.11. Бенефициары

Участником ООО «СБК ПРОЕКТ», владеющим 99,99998% доли его уставного капитала, является ООО «Сбербанк Капитал», владельцем 100% доли в уставном капитале которого в свою очередь является ПАО Сбербанк. Основным акционером ПАО Сбербанк является Правительство Российской Федерации, которое владеет 50% уставного капитала плюс одна голосующая акция. Другими акционерами Банка являются международные и российские инвесторы. При этом, согласно федерального закона «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» от 07.08.2001 г. №115-ФЗ ПАО Сбербанк не публикует информацию о своих бенефициарных владельцах.

По данным, размещенным на сайте ПАО Сбербанк, доли акционеров на конец операционного дня 31 августа 2020 года:			
Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации	Юридические лица — нерезиденты	Юридические лица — резиденты	Частные инвесторы
50% +1 акция	43,50%	2,27%	4,23%

1.12. Общая фактическая численность сотрудников Общества за 2020 г.

Фактическая численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2020 составляет 2 человека.

1.13. Дочерние Общества

- ООО «Планета»

Место нахождения: 143581, Московская обл, Истра г, Лешково д, строение 244, комната 174
 Основание: Общество владеет долей 51% от уставного капитала Лица;

- ООО «ЛЭНД»

Место нахождения: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д. 37А, корп. 4, эт. 10, комн. 33 А77
 Основание: Общество владеет долей 100% от уставного капитала Лица.

2. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества утверждена приказом Генерального директора от 29 декабря 2017 года № 10.

Материально-производственные запасы при выбытии оцениваются по средней стоимости.

Управленческие расходы, накопленные в течение месяца на счете 26, списываются по его окончании на счет 90 без распределения по видам деятельности.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Деление финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Единицей учёта финансовых вложений является:

- по акциям - акция;

- по вкладам в уставный капитал – доля;

- по займам выданным, депозитным вкладам, приобретённым правам (требованиям) - договор.

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

Расходы и доходы от финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов, не связанных с основной деятельностью организации с применением счетов 91.01 «Прочие доходы и 91.02 «Прочие расходы» соответственно. При погашении задолженности по

приобретенным правам (требованиям) должниками, стоимость прав (требований) включается в состав прочих расходов отчетного периода пропорционально сумме поступившего долга.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется с применением ПБУ 18/02. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности составляет 15% от показателя соответствующей статьи.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%.

В бухгалтерской отчетности непогашенные проценты отражаются исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Существенные изменения в учетную политику на 2020 год не вносились.

3. Раскрытие существенных показателей в отчетности за 2020 год

3.1. Доходы

За 2020 год Общество доходов от основных видов деятельности не получало, прочие доходы получены на общую сумму 929 321 тыс. руб., в том числе:

Вид дохода	За 2019 год	За 2020 год
Проценты к получению, в т. ч.:	14 589	30 221
<i>проценты по депозитам</i>	235	974
<i>проценты за рассрочку платежа</i>	14 354	29 000
<i>проценты по займам выданным</i>	-	247
Прочие доходы, в т. ч.:	1 737 959	899 100
<i>реализация прав требований</i>	585 506	-
<i>погашение прав требований</i>	1 135 951	899 097
<i>прочие</i>	16 502	3

3.2. Расходы

Расходы Общества за 2020 год составили 1 141 332 тыс. руб., в том числе:

Наименование расхода	За 2019 год	За 2020 год
Управленческие расходы, в т.ч.:	1 086	1 082
<i>оплата труда</i>	311	367
<i>страховые взносы</i>	93	111
<i>материальные затраты</i>	644	565
<i>прочие</i>	38	39
Прочие расходы, в т.ч.:	1 484 526	928 549
<i>себестоимость погашенных прав требования</i>	703 041	520 906
<i>себестоимость реализованных прав требования</i>	520 690	-
<i>резерв по сомнительной задолженности</i>	-	343 353
<i>резерв под обесценение финансовых вложений</i>	245 432	35 290
<i>прочие</i>	15 363	28 900

3.3. Расчеты по налогу на прибыль

	За 2019 год	За 2020 год
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(4 091)	(42 402)
<i>Постоянные разницы (расходы, не уменьшающие налоговую базу по налогу на прибыль)</i>	245 435	(245 254)
<i>Постоянный налоговый расход (доход)</i>	49 087	(49 051)
<i>Временные разницы (расходы, которые будут признаны в налоговом учете позже)</i>	280	624 275
<i>Отложенный налоговый актив</i>	56	124 855
Налог на прибыль	45 052	33 402

3.4. Финансовые вложения

В бухгалтерском балансе на 31.12.2019 финансовые вложения Общества представлены:

- долгосрочные вложения (показатель по строке 1170): права требования долга по кредитным договорам, приобретенным по договорам цессий на сумму 727 679 тыс. руб., долевое участие на сумму 340 тыс. руб.;

- краткосрочные вложения (показатель по строке 1240): права требования долга по кредитным договорам, приобретенным по договорам цессий на сумму 1 869 666 тыс. руб. (за вычетом резерва на обесценение), депозитный вклад на сумму 97 млн. руб.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2020 финансовые вложения Общества представлены:

- долгосрочные вложения (показатель по строке 1170): права требования долга по кредитным договорам, приобретенным по договорам цессий на сумму 648 363 тыс. руб., долевое участие на сумму 340 тыс. руб.;

- краткосрочные вложения (показатель по строке 1240): права требования долга по кредитным договорам, приобретенным по договорам цессий на сумму 1 392 790 тыс. руб. (за вычетом резерва на обесценение), депозитный вклад на сумму 27 млн. руб.; займы выданные на сумму 18 321 тыс. руб.

Полученные обеспечения по приобретенным правам требования:

тыс. руб.

Наименование должника	Балансовая стоимость прав требований	Вид обеспечения	Залоговая стоимость обеспечения
ООО «СТД-ДП»	810 908	ипотека, залог имущественных прав	5 374 166
ООО «АНТАРЕС»	4 459	-	-
ООО «ГЕРМЕС НИКА»	7 966	-	-
ООО «МИНЕРАЛ ПЛЮС»	5 883	-	-
ООО «ОНИКС»	10 006	-	-
ООО «ГЕРМЕС РИТЕЙЛ»	245 366	ипотека	210 076
ООО «ПЛАНЕТА»	686 156	ипотека, залог недвижимого имущества и имущественных прав	1 002 759
ООО «БИЗНЕС ЦЕНТР»	28 648	ипотека, залог недвижимого имущества	235 462
ООО «КАПИТАЛ-СИСТЕМЫ»	57 881		
ООО «УЛАН»	46 518	залог доли в уставном капитале	22 844
ООО «КИДК»	1 180		
ООО «ТРК КУРСКИЙ»	215 935	ипотека, залог имущества и доли в уставном капитале	751 687
ООО «ФОРМАТ»	200 965		
Итого	2 321 871		7 596 994

На 31.12.2019 резервы под обесценение финансовых вложений составили 245 432 тыс. руб. В течение 2020 года был восстановлен резерв на обесценение финансовых вложений в сумме 3 тыс. руб. в связи с погашением должником части задолженности, по которой был сформирован ранее резерв.

По результатам оценки финансовых вложений на обесценение на 31.12.2020 дополнительно сформированы резервы под обесценение финансовых вложений в сумме 35 289 тыс. руб. Общая сумма резервов под обесценение финансовых вложений на 31.12.2020 г. составила 280 718 тыс. руб.

3.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность перед Обществом на 31.12.2020 г. составляет 617 628 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2019	31.12.2020
Проценты по депозитному вкладу	41	2
Проценты за рассрочку платежа	14 354	0*
Покупатели	300 000	0*
Судебные расходы	75	100
Задолженность по передаче имущественных прав	538 793	538 793

Вид задолженности	31.12.2019	31.12.2020
Переплата по налогам	-	2 527
Прочие дебиторы	-	76 206
Итого	853 263	617 628

*В 2019 году были реализованы права требования на сумму 400 млн. руб. с условием рассрочки по оплате. На 31.12.2020 г. оплата оставшихся 300 млн. руб. и накопленных процентов за рассрочку в сумме 43 353 тыс. руб. от контрагента не поступила. В связи с отсутствием полученных обеспечений и просрочкой более 6 месяцев был сформирован резерв по сомнительной задолженности в сумме 343 353 тыс. руб.

3.6. Прочие оборотные активы

На 31.12.2020 статья «Прочие оборотные активы» представлена расходами будущих периодов: *тыс. руб.*

Наименование	31.12.2018	2019		31.12.2019	2020		31.12.2020
		Поступило	Выбыло		Поступило	Выбыло	
Лицензия на ПП «Астрал-Отчетность»	3	2	4	1	2	2	1
Право использования СБИС	-	2	1	1	2	2	1
Оценка	-	440	-	440	220	-	660
Финансовая экспертиза	-	1 405	-	1 405	-	-	1 405
Итого	3	1 849	5	1 847	224	4	2 067

Стоимость услуг по оценке и финансовой экспертизе отнесены на расходы будущих периодов, поскольку направлены для приобретения активов в будущих периодах (сформируют первоначальную стоимость).

3.7. Кредиты

тыс. руб.

Срок погашения	31.12.2018	2019		31.12.2019	2020		31.12.2020
		Поступило	Выбыло		Поступило	Выбыло	
Долгосрочные кредиты							
2020 год	2 253 625	124 850	2 378 475	-	-	-	-
<i>кредит</i>	1 995 681	-	1 995 681	-	-	-	-
<i>проценты</i>	257 944	124 850	382 794	-	-	-	-
2021 год	1 380 045	96 979	6 352	1 470 672	41 365	1 512 037	-
<i>кредит</i>	1 338 564	1 685	5 500	1 334 749	-	1 334 749	-
<i>проценты</i>	41 481	95 094	852	135 923	41 365	177 288	-
2023 год	760 228	61 509	-	821 737	36 720	753 958	104 499
<i>кредит</i>	750 010	3 948	-	753 958	-	753 958	-
<i>проценты</i>	10 218	57 561	-	67 779	36 720	-	104 499
2028 год	-	-	-	-	798 860	-	798 860
<i>кредит</i>	-	-	-	-	536 874	-	536 874
<i>проценты</i>	-	-	-	-	261 986	-	261 986
Итого	4 393 898	283 338	2 384 827	2 292 409	876 945	2 265 995	903 359
Краткосрочные кредиты и займы							
Кредиты	-	1 254 155	70 354	1 183 801	1 639 688	870 595	1 952 894
<i>тело кредита</i>	-	971 163	58 097	913 066	1 334 169	612 846	1 634 389
<i>проценты</i>	-	282 992	12 257	270 735	305 519	257 749	318 505
Займы	20 152	54 358	20 472	54 038	77 352	54 096	77 294
<i>тело займа</i>	19 830	53 257	19 830	53 257	76 206	53 257	76 206
<i>проценты</i>	322	1 101	642	781	1 146	839	1 088
Итого	20 152	1 308 513	90 826	1 237 839	1 717 040	924 691	2 030 188

По договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенным с ПАО СБЕРБАНК на 31.12.2020 кредитный лимит выбран не полностью, остаток кредитного лимита составляет 37 096 тыс. руб. Обеспечения обязательств по привлеченным кредитным/заемным средствам не выдавались.

3.8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2020 г. составила 47 тыс. руб., в том числе: тыс. руб.

Тип кредитора	31.12.2019	31.12.2020
Поставщики	43	47
Налог на прибыль	956	-
Итого	999	47

3.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочное обязательство в виде резерва на предстоящую оплату отпусков составляет:

- на 31.12.2019 – 7 тыс. руб.;

- на 31.12.2020 – 13 тыс. руб.

Условных обязательств и активов на 31.12.2020 не выявлено.

3.10. Связанные стороны

1. ПАО СБЕРБАНК – лицо, косвенно контролирующее Общество

В 2019-2020 годах Обществом совершались операции по привлечению кредитных средств от ПАО СБЕРБАНК. Более подробная информация отражена в разделе «3.7. Кредиты».

Расчеты производятся в безналичной форме.

2. Борисенко Евгений Алексеевич – основной управленческий персонал, генеральный директор
Размер краткосрочного вознаграждения, выплаченного в 2020 году Обществом основному управленческому персоналу (генеральному директору), в совокупности составил 157 тыс. руб., в том числе: оплата труда 105 тыс. руб., НДФЛ - 16 тыс. руб., начисленные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды (страховые взносы) – 36 тыс. руб.

Плановые выплаты управленческому персоналу в 2021 г. составляют около 105 тыс. руб., НДФЛ – 16 тыс. руб., страховые взносы - 36 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу отсутствуют.

Расчеты производятся в безналичной форме.

3. ООО «СБК ПРОЕКТ» - лицо, прямо контролирующее Общество

В отчетном периоде между Обществом и ООО «СБК ПРОЕКТ» действует договор субаренды нежилого помещения, расчетная стоимость арендуемого помещения площадью 5 кв. м по данным арендодателя составляет 938 тыс. руб., сумма арендной платы за 2020 год составила 480 тыс. руб. с НДС. На 31.12.2020 задолженность перед ООО «СБК ПРОЕКТ» (кредиторская задолженность) составила 40 тыс. руб., в том числе НДС.

Расчеты производятся в безналичной форме.

4. ООО «ЛЭНД» - Лицо, контролируемое Обществом (100% уставного капитала)

В 2019 году:

Обществом учреждено Лицо, взнос Общества в уставный капитал составил 9,9 тыс. руб., что составляет 99% уставного капитала.

Лицу реализовано право требования к третьему лицу в сумме 400 000 тыс. руб. с условием рассрочки по оплате, за предоставление рассрочки начисляются проценты. По договору уступки прав получена частичная оплата в сумме 100 000 тыс. руб., начислены проценты за рассрочку в сумме 13 389 тыс. руб.

У второго участника Лица приобретено право требования долга по действующему договору займа. По данному договору начислены проценты в сумме 964 тыс. руб.

В 2020 году:

В результате акцепта безотзывной оферты Обществу перешел 1% уставного капитала Лица, Доля владения составила 100%.

Обществом начислены проценты за рассрочку по оплате в сумме 27 000 тыс. руб., начислены проценты по займу в сумме 2 000 тыс. руб.

На 31.12.2020 задолженность лица по правам требования и процентам составила 343 353 тыс. руб.

Расчеты производятся в безналичной форме.

5. ООО «ПЛАНЕТА» - Лицо, контролируемое Обществом (51% уставного капитала)

В 2019 году Обществом от Лица в погашение задолженности по кредитному договору получено 73 734 тыс. руб., в 2020 году – 75 973 тыс. руб. Погашение производится с соблюдением графика, утвержденного мировым соглашением.

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 по правам требования и процентов ООО «ПЛАНЕТА» составляет 686 156 тыс. руб.

Расчеты производятся в безналичной форме.

6. ООО «НЕФТЕСЕРВИС» - Лицо входит в группу лиц ООО «СБК ПРОЕКТ»

В 2019 году:

Обществом начислены проценты за пользование заемными средствами, привлеченными в предыдущем периоде, в сумме 68 тыс. руб. Заем погашен полностью, в том числе проценты в сумме 119 тыс. руб., расчеты по договору завершены. На 31.12.2019 задолженность перед ООО «НЕФТЕСЕРВИС» отсутствует.

В 2020 году:

Обществом получен от лица заем на сумму 76 206 тыс. руб., начислены проценты за пользование заемными средствами в сумме 1 088 тыс. руб.

На 31.12.2020 задолженность перед ООО «НЕФТЕСЕРВИС» составила 77 294 тыс. руб.

Расчеты производятся в безналичной форме.

7. ООО «СБК-Ритейл» - Лицо входит в группу лиц ООО «СБК ПРОЕКТ»

В 2019 году:

Обществом привлечены от Лица заемные средства на сумму 53 257 тыс. руб., погашено 11 070 тыс. руб. За пользование заемными средствами начислены проценты – 953 тыс. руб., погашено процентов - 412 тыс. руб.

В 2020 году:

Обществом погашены ранее полученные от Лица заемные средства на сумму 53 257 тыс. руб. За пользование заемными средствами начислены проценты – 58 тыс. руб., погашено процентов - 839 тыс. руб. Расчеты по договору завершены. На 31.12.2020 задолженность перед ООО «СБК-Ритейл» отсутствует.

Расчеты производились в безналичной форме.

3.11. События после отчетной даты

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не выявлено.

3.12. Важные обстоятельства

Глобальное распространение коронавирусной инфекции COVID-19 оказало значительное влияние на мировую и национальную экономики.

Поскольку деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в связи с распространением COVID-19, данные негативные факторы в макро- и микроэкономике не оказали значительного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением COVID-19 в России и в мире, какие действия, будут предприняты руководством страны, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния данных событий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, в частности, в ближайшие 12 месяцев. Также Общество не видит необходимости в пересмотре оценки рисков, связанных с деятельностью Общества и подготовкой бухгалтерской отчетности.

В отношении Общества (как Ответчика) отсутствуют иски, незавершенные судебные разбирательства, связанные с неисполнением Обществом своих обязательств.

На 31.12.2020 г финансовые, правовые, страновые и репутационные риски Общество оценивает как минимальные.

3.13. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2020 чистые активы составили отрицательную величину минус 101 080

тыс. руб.

Причина отрицательного значения чистых активов – уменьшение долгосрочных финансовых вложений Общества.

Для улучшения финансового состояния предполагается проведение следующих мероприятий:

- Снижение расходов, связанных с обслуживанием договоров займа.
- Жесткий контроль за исполнением ежемесячных бюджетов.
- Активный поиск потенциальных покупателей заложенного должниками в пользу Общества недвижимого и движимого имущества.
- Проведения переговоров с ПАО «Сбербанк» по применению индивидуальных (повышенных) процентных ставок по краткосрочным депозитам Общества.

Общество совершает сделки только с надежными и кредитоспособными сторонами.

Общество выполняет все условия, установленные кредитным договором с банком, в том числе сроки погашения согласно установленных графиков.

В отношении Общества (как Ответчика) отсутствуют иски, незавершенные судебные разбирательства, связанные с неисполнением Обществом своих обязательств.

Общество осуществляет контроль денежных средств, используя инструмент планирования ликвидности. С помощью этого инструмента анализируются сроки платежей, прогнозируемые денежные потоки от деятельности Общества.

Увеличение стоимости чистых активов планируется за счет получения дохода от финансовых вложений (прав требований) в виде погашения должником своей задолженности.

Мы не имеем никаких планов прекращения какого-либо вида нашей деятельности. Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Руководитель



Борисенко Евгений Алексеевич

29 марта 2021 г.