# ООО «КФБ»

195009, Санкт-Петербург г, Свердловская наб., дом № 4, литер Б, помещение 7Н-29
ИНН/КПП 7804474236/780401001

**18.03.2021 г.** **г. Санкт-Петербург**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к бухгалтерской отчетности за 2020 год**

## 1.Общие сведения

1.1. Полное наименование согласно учредительным документам:

Общество с ограниченной ответственностью «КФБ».

1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке ООО «КФБ»,

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке KFB Ltd.

1.3. Дата государственной регистрации общества: 01 декабря 2011 г.

При создании в 2011 году Общество называлось: Общество с ограниченной ответственностью «Калдера». В мае 2015 года Общество переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «КФБ» (дата государственной регистрации редакции устава с новым наименованием – 28.05.2015 г.).

1.4. ОГРН 1117847534089

1.5. ИНН 7804474236

1.6. КПП 780401001

1.7. Место нахождения Общества: 195009, Санкт-Петербург г, Свердловская наб, дом № 4, литер Б, помещение 7Н-29

1.8. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. - 64 680,00 тыс. руб.

. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников и равен 64 680 000 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот восемьдесят тысяч) рублей. Общество имеет 2-х участников.

Размер доли Участников Общества составляет:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Петрогрупп» - 64 670 000 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот семьдесят тысяч) рублей, что составляет 6467/6468 уставного капитала Общества;

2) Павлова Наталия Николаевна – 10 000 (десять тысяч) рублей, что составляет 1/6468 уставного капитала Общества.

Размер уставного капитала Общества на дату государственной регистрации - 10 000,00 руб., что составляло 100% доли единственного участника Общества, физического лица, резидента РФ.

17 декабря 2012 год было принято Решение единственного участника об увеличении уставного капитала Общества с 10 000,00 рублей до 62 759 000,00 руб. и принятии в качестве второго участника Общества (юридического лица в форме Общества с ограниченной ответственностью «Петрогрупп»).

В качестве вклада в увеличение уставного капитала вторым участником на дату принятия решения было внесено имущество в оценке с учетом заключения независимого оценщика в размерах 62 749 000,00 рублей (всего). В состав переданного по Акту приема-передачи имущества, вносимого в Уставный капитал ООО «Калдера» от 17.12.2012 г., включены объекты недвижимого имущества (в том числе здания и земельный участок).

Государственная регистрация изменения Уставного капитала Общества в размере 62 759 000,00 руб. произведена 17.01.2013 года.

Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, полученные в качестве вклада в уставный капитал, произведена 25 февраля 2013 года.

09 ноября 2016 года было принято решение увеличить уставный капитал Общества с 62 759 000 (шестидесяти двух миллионов семьсот пятидесяти девяти тысяч) рублей до 64 680 000 (шестидесяти четырех миллионов шестисот восьмидесяти тысяч) рублей на основании заявления участника Общества – Общества с ограниченной ответственностью «Петрогрупп» - о внесении дополнительного имущественного вклада в уставный капитал Общества в виде части общеплощадочных (наружных) сетей канализации по выпуску № 5 оцененных в размере 1 921 000 (одного миллиона девятисот двадцати одной тысячи) рублей (номинальная стоимость доли, приобретаемой участником, вносящим дополнительный вклад, равна стоимости его вклада).

Вклад внесен на основании заявления ООО «Петрогрупп» имуществом: в виде части общеплощадочных (наружных) сетей канализации по выпуску № 5 по акту приема-передачи 10 ноября 2016 г.

Государственная регистрация изменения Уставного капитала Общества в размере 64 680 000,00 руб. произведена 23.11.2016 года.

1.9. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2020 года составила 1 чел.

1.10. Высшим органом Общества является Общее собрание его участников.

1.11. В Обществе создается единоличный исполнительный орган - Генеральный директор, осуществляющий текущее руководство деятельностью Общества.

1.12. Общество учреждено на неограниченный срок деятельности.

1.13. Общество имеет самостоятельный баланс, круглую печать и банковский счет.

1.14. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

1.15. Основным видом деятельности Общества согласно Уставу является сдача внаем нежилого недвижимого имущества, соответствует коду ОКВЭД 68.20.2: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.16. Данные о реорганизации - реорганизация в отчётном периоде не производилась.

## 2. Информация об учетной политике

Формирование учетной политики осуществляется согласно положению по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденному приказом Минфина России от 06.10.08г. № 106н. Основные задачи - это: формирование полной и достоверной информации о деятельности организации, ее имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов, своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

Бухгалтерский учет Общества ведется на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ, Положениями по бухгалтерскому учету по формам, утвержденным Приказам Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н.

Общество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Общество ведет бухгалтерский учет с применением ПБУ № 18/02.

**Способы ведения бухгалтерского учета, оценка отдельных видов имущества и обязательств**

### 2.1. Порядок учета внеоборотных активов

2.1.1. Учет основных средств вести в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н, на счете 01 «Основные средства».

2.1.2. Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается постоянно действующей комиссией. Состав комиссии утверждается приказом руководителя.

Амортизация объектов основных средств и доходных вложений производится линейным способом, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования, в соответствии с амортизационными группами, установленными в законодательном порядке.

Срок полезного использования по вновь вводимым в эксплуатацию объектам основных средств устанавливается по Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002г № 1. Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств, ранее бывших в эксплуатации, определяется исходя из срока полезного использования, с учетом срока их фактической эксплуатации у прежнего собственника.

2.1.3. Переоценка основных средств не производится.

**2.2. Учет нематериальных активов**

2.2.1. Учет нематериальных активов планируется вести в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н на счете 04 «Нематериальные активы».

2.2.2. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта. НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются.

2.2.3. Переоценка нематериальных активов не производится.

**2.3. Учет материально-производственных запасов (МПЗ) и товаров**

2.3.1. Учет материально-производственных запасов по 31 декабря 2020 года организован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

2.3.2. В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд.

В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности) стоимостью до 40 000 рублей.

2.3.3. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы).

2.3.4. Израсходованные материальные ценности отражаются по:

- средней себестоимости.

2.3.5. При отпуске материально-производственных запасов в производство, при оказании услуг, на управленческие нужды или ином выбытии их оценка производится по каждому виду материалов путем деления фактической себестоимости вида материалов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших материалов до конца отчетного периода (месяца).

**2.4. Учет расходов**

2.4.1. Учет расходов общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н.

2.4.3. Для учета расходов общество применяет счета бухгалтерского учета:

- 20 «Основное производство» для учета прямых расходов, связанных с производством товаров, работ, услуг;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;
- 91.02.- «Прочие расходы».

Для учета расходов по элементам затрат используются субконто, открываемые к счетам 20,26 по элементам затрат.

В конце каждого месяца сальдо по счету 26 списывается в дебет счета 90.08.1. «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» (метод «директ-костинг»).

2.4.5. В отчете о финансовых результатах расходы отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.

Управленческие расходы подлежат раскрытию в отчете о финансовых результатах в разрезе элементов затрат, доля которых составляет не менее 5 (пяти) процентов от общей суммы управленческих расходов.

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию информация по расходам от обычных видов деятельности в разрезе элементов затрат (Таблица. Раздел 6. «Затраты на производство» Пояснительной записки).

**2.5. Учет реализации товаров, работ, услуг иного имущества и прочих доходов**

2.5.1. Учет выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 , утвержденным приказом Минфина 06.05.99 № 32н.

2.5.2. Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), выручка от реализации иного имущества признаются по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Прочие доходы признаются по мере их возникновения.

2.5.3. В отчете о прибылях и убытках доходы общества за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы. Выручка подлежит раскрытию в отчете о финансовых результатах в разрезе видов деятельности, доля которых составляет не менее 5 (пяти) процентов от общей суммы выручки.

**2.6. Учет расчетов**

2.6.1. Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету:
"Доходы организации" ПБУ 9/99";
"Расходы организации" ПБУ 10/99";
"Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2006";
"Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

2.6.2. Расчеты по договорам поручения, комиссии, агентским и иным аналогичным договорам учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по каждому контрагенту и основанию.

2.6.3. Проценты по полученным кредитам и займам начисляются ежемесячно в соответствии с условиями договоров и отражаются на счетах 66 и 67. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно. Затраты (проценты) по полученным займам и кредитам, включаемые в текущие расходы организации, являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации.
2.6.8. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, учитываются единовременно в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы (п. 6, п. 8 ПБУ 15/2008).

**2.7. Создание резервов и использование прибыли**

2.7.1. Общество не создает резервы (не признает оценочные обязательства):
- на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год;
- по предстоящим расходам на ремонт основных средств.

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов, признав оценочные обязательства:
- на предстоящую оплату отпусков сотрудникам.

Общество может создавать резервы предстоящих расходов при признании оценочных обязательств в соответствии с разделом II ПБУ № 8/2010.

2.7.2. По дебиторской задолженности, признаваемой организацией сомнительной, создается резерв сомнительных долгов, который отражается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» бухгалтерского плана счетов.

2.7.3. Резерв на покрытие убытков не создается. Чистая прибыль (убыток), зачисляется на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

**2.8. Порядок отражения финансовых вложений**

2.8.1. Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02.

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

**2.9. Порядок учета расчетов по налогу на прибыль**

2.9.1. Способ определения величины текущего налога на прибыль:

- на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

**2.10. Порядок отражения расходов будущих периодов**

2.10.1. В составе оборотных активов бухгалтерского баланса по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражается сальдо по счету 97 «РБП» и включает в себя расходы, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты,;

2.10.2. РБП со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражается в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

## 3. Пояснения к отчетности

### 3.1. Пояснения к отчетности в форме таблиц

Разъяснительная информация по статье «Нематериальные активы» приведена в таблице 1 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Основные средства» приведена в таблице 2 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Финансовые вложения» приведена в таблице 3 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по статье «Запасы» приведена в таблице 4 Формы 0710005. Отражение страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в отчете о движении денежных средств произведено с учетом следующих положений: при формировании данных по строкам (4122) и (4129) учтены требования в соответствии с ПБУ 23/2011, согласно которым в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов; денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации. Учитывая изложенное, при формировании отчета о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в указанном отчете в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "в связи с оплатой труда работников" (согласно *"Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2015 год" (приложение к письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355).*

Разъяснительная информация по статьям «Дебиторская задолженность» и «Кредиторская задолженность» приведена в таблице 5 Формы 0710005.

Разъяснительная информация по Затратам на производство приведена в таблице 6 Формы 0710005.

В таблице расшифрованы затраты на производство за 2020 год, которые имели место в период с 01 января 2020 года до 31 декабря 2020 года; затраты на производство (общехозяйственные расходы) списаны в дебет счета 90.08. "Управленческие расходы».

В таблице расшифрованы затраты на производство за 2019 год, которые имели место в период с 01 января 2019 года до 31 декабря 2019 года.

Разъяснительная информация по Оценочным обязательствам приведена в таблице 7 Формы 0710005

Разъяснительная информация по Обеспечению обязательств приведена в таблице 8 Формы 0710005

# Пояснения к бухгалтерскому балансу
# и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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



| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | Переоценка | | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 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 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | |
| | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанная на расходы за период | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2019г. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ **Ливенцова Елена Сергеевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 65 076 | (532) | 854 | - | - | (294) | - | - | 65 930 | (826) |
| | 5210 | за 2019г. | 65 076 | (318) | - | - | - | (214) | - | - | 65 076 | (532) |
| в том числе: Сооружения | 5201 | за 2020г. | 1 921 | (439) | - | - | - | (142) | - | - | 1 921 | (581) |
| | 5211 | за 2019г. | 1 921 | (296) | - | - | - | (142) | - | - | 1 921 | (439) |
| Земельные участки | 5202 | за 2020г. | 60 650 | - | - | - | - | - | - | - | 60 650 | - |
| | 5212 | за 2019г. | 60 650 | - | - | - | - | - | - | - | 60 650 | - |
| Здания | 5203 | за 2020г. | 2 505 | (93) | 151 | - | - | (72) | - | - | 2 656 | (165) |
| | 5213 | за 2019г. | 2 505 | (22) | - | - | - | (72) | - | - | 2 505 | (93) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5204 | за 2020г. | - | - | 704 | - | - | (80) | - | - | 704 | (80) |
| | 5214 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 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. | 40 380 | 732 | - | (854) | 40 258 |
| | 5250 | за 2019г. | 37 670 | 2 710 | - | - | 40 380 |
| в том числе: BKG 100.45/1 | 5241 | за 2020г. | 87 | - | - | - | 87 |
| | 5251 | за 2019г. | 87 | - | - | - | 87 |
| KONE MonoSpace PW04/10-19 | 5242 | за 2020г. | 121 | - | - | - | 121 |
| | 5252 | за 2019г. | 121 | - | - | - | 121 |
| Здание по адресу: СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит.Е | 5243 | за 2020г. | 1 375 | - | - | - | 1 375 |
| | 5253 | за 2019г. | - | 1 375 | - | - | 1 375 |
| Бизнес-центр по адресу: СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит.Е | 5244 | за 2020г. | 38 676 | - | - | - | 38 676 |
| | 5254 | за 2019г. | 37 341 | 1 335 | - | - | 38 676 |
| Нежилое здание:г.СПб,Кондратьевский пр.,д.3,лит.Ж | 5245 | за 2020г. | 44 | - | - | (44) | - |
| | 5255 | за 2019г. | 44 | - | - | - | 44 |
| Нежилое здание:г.СПб,Кондратьевский пр.,д.3,лит.К | 5246 | за 2020г. | 78 | - | - | (78) | - |
| | 5256 | за 2019г. | 78 | - | - | - | 78 |
| КоллекторValtec | 5247 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5257 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Кран шаровой латунный Valtec | 5248 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5258 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Тройник Henco | 5249 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5259 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Соединитель прямой 20 обж | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Труба металлопластиковая 20х2 мм Valtec V2020.100 | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Соединитель прямой Tiemme 16(пресс) | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Муфта Henco (16PKW-2620) | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Крепеж-клипса для труб 32 мм темно-серая (10 шт) | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Водонагреватель аккумуляторный электрический THERMEX ER 150 V (combi) | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Водонагреватель аккумуляторный электрический THERMEX ER 150 V (combi) в сборе | | за 2020г. | - | 29 | - | (29) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| АУПС и СОУЭ (авт.уст-ка пож.сигн.и с-ма оповещ.и упр.эвакуацией) | | за 2020г. | - | 261 | - | (261) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОС (охранная сигнализация) | | за 2020г. | - | 102 | - | (102) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| СВН (Система видеонаблюдения) | | за 2020г. | - | 299 | - | (299) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| СКУД (Система контроля и управления доступом) | | за 2020г. | - | 42 | - | (42) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|---|---|---|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 29 | - |
| в том числе:<br>Нежилое здание, СПб,Кондратьевский пр.,д.3,литер Е | 5261 | 29 | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

## 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 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | 1 275 | 996 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 412 | 412 | 412 |
| 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 | - | - | - |

Руководитель _____ (подпись) Ливенцова Елена Сергеевна (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Руководитель _____ Ливенцова Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | выбыло | | | | | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего | 5400 | за 2020г. | 61 | - | 3 222 | (3 246) | - | - | X | 37 | - |
| | 5420 | за 2019г. | 61 | - | 1 410 | (1 410) | - | - | X | 61 | - |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | 61 | - | 31 | (55) | - | - | - | 37 | - |
| | 5421 | за 2019г. | 61 | - | 3 | (3) | - | - | - | 61 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2020г. | - | - | 115 | (115) | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2019г. | - | - | 1 336 | (1 336) | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2020г. | - | - | 3 076 | (3 076) | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2019г. | - | - | 72 | (72) | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____ Ливенцова Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 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 | | | | | | | |
| | | | 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 | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | 2 194 | - | 1 333 | - | (2 148) | - | - | - | - | 15 | 1 394 | - |
| | 5530 | за 2019г. | 3 143 | - | 2 168 | - | (3 117) | - | - | - | - | - | 2 194 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | 1 279 | - | 1 265 | - | (1 259) | - | - | - | - | - | 1 285 | - |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | 1 279 | - | - | - | - | - | - | - | 1 279 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | 915 | - | 42 | - | (889) | - | - | - | - | - | 68 | - |
| | 5532 | за 2019г. | 3 143 | - | 889 | - | (3 117) | - | - | - | - | - | 915 | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | - | - | 26 | - | - | - | - | - | - | 15 | 41 | - |
| | 5533 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 2 194 | - | 1 333 | - | (2 148) | - | - | X | X | X | 1 394 | - |
| | 5520 | за 2019г. | 3 143 | - | 2 168 | - | (3 117) | - | - | X | X | X | 2 194 | - |

## 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. | 35 000 | - | - | - | - | 5 000 | - | - | 30 000 |
| | 5571 | за 2019г. | 13 000 | 22 000 | - | - | - | - | - | - | 35 000 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2020г. | 13 000 | - | - | - | - | - | - | - | 13 000 |
| | 5573 | за 2019г. | 13 000 | - | - | - | - | - | - | - | 13 000 |
| прочая | 5554 | за 2020г. | 22 000 | - | - | - | - | 5 000 | - | - | 17 000 |
| | 5574 | за 2019г. | - | 22 000 | - | - | - | - | - | - | 22 000 |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 9 388 | 899 | - | (4 530) | - | - | - | 15 | 10 771 |
| | 5580 | за 2019г. | 30 316 | 4 611 | 1 089 | (26 628) | - | - | - | - | 31 388 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 9 | 502 | - | - | - | - | - | - | 511 |
| | 5581 | за 2019г. | 2 | 8 | - | - | - | - | - | - | 9 |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | 1 | 292 | - | (1) | - | - | - | - | 292 |
| | 5582 | за 2019г. | 136 | 1 | - | (136) | - | - | - | - | 1 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 236 | 106 | - | (141) | - | - | - | 15 | 216 |
| | 5583 | за 2019г. | 125 | 214 | - | (103) | - | - | - | - | 236 |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | 4 753 | - | - | - | - | - | - | - | 4 753 |
| | 5585 | за 2019г. | 30 053 | - | 1 089 | (26 389) | - | - | - | - | 4 753 |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 4 389 | 5 000 | - | (4 389) | - | - | - | - | 5 000 |
| | 5586 | за 2019г. | - | 4 389 | - | - | - | - | - | - | 26 389 |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 44 388 | 899 | - | (4 530) | - | X | X | X | 40 771 |
| | 5570 | за 2019г. | 43 316 | 26 611 | 1 089 | (26 628) | - | X | X | X | 66 388 |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____ Ливенцова Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 54 | 3 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 469 | 357 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 143 | 109 |
| Амортизация | 5640 | 152 | 72 |
| Прочие затраты | 5650 | 3 925 | 612 |
| Итого по элементам | 5660 | 4 743 | 1 153 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 115 | 1 336 |
| 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 | 4 858 | 2 489 |

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

Руководитель _____ Ливенцова Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 50 | 66 | (50) | - | 66 |
| в том числе:<br>Резерв на предстоящую оплату отпусков | 5701 | 50 | 66 | (50) | - | 66 |

Руководитель _____ (подпись) Ливенцова Елена Сергеевна (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | 5811 | - | - | - |

Руководитель _____ (подпись) Ливенцова Елена Сергеевна (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2020г. | | за 2019г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | - | | - | |
| в том числе:<br>на текущие расходы | | 5901 | - | | - | |
| на вложения во внеоборотные активы | | 5905 | - | | - | |
| | | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | за 2020г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2019г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2020г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2019г. | 5921 | - | - | - | - |

Руководитель _____ **Ливенцова Елена Сергеевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## 3.2. Дополнительные пояснения к отчетности

**Информация о хозяйственной деятельности**

Обществом с ограниченной ответственностью «КФБ» на земельном участке, принадлежащем Обществу на праве собственности, планируется строительство нового бизнес-центра, предназначенного для осуществления основного вида деятельности-предоставления в аренду недвижимого имущества.

В указанных целях в 2012-2018 годах велась финансово-хозяйственная деятельность по реализации намеченных планов, а именно: работа с привлеченными подрядными организациями для разработки рабочего проекта и согласований на строительство офисного центра с подземной автостоянкой по адресу СПб, Кондратьевский пр., д.3, лит. Е.

В качестве источника финансирования бизнес-проекта Обществом привлечены заемные средства на условиях возвратности, платности (с обязательством выплаты процентов за пользование заемными средствами из расчета 7,5 (семь целых пять десятых) процентов годовых за период с даты предоставления займа по 30 июня 2017 года. Сумма привлеченного займа составила 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей 00 копеек, денежные средства получены в 2012 году, в 2020 году проценты по данному договору отсутствовали. Кроме данного договора привлекались также заемные средства по краткосрочным договорам займа, в том числе: по договору, заключенному в 2017 году; и по договору, заключенному в 2015 году, по которым сумма процентов за пользование заемными средствами распределялась на части: часть, включаемую в стоимость инвестиционного актива и часть, включаемую в расходы по статье «Проценты к уплате» Формы №2 бухгалтерской отчетности. Расчет суммы процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива произведен в соответствии с требованиями ПБУ № 15/2008. Расходы Общества, связанные с созданием инвестиционного актива, аккумулируются на 08 счете с включением в стоимость инвестиционного актива, в бухгалтерском учете указанные расходы отражаются в качестве вложений во внеоборотные активы и включены в стоимость объекта строительства по Дебету счета 08.03. Прочие расходы, которые не подлежат включению в стоимость инвестиционного актива учитываются на счете 91.02. бухгалтерского плана счетов и в отражены в Форме 2 в качестве прочих расходов по статьям: «Проценты к уплате», «Прочие расходы», либо отражаются на счете общехозяйственных расходов с последующим списанием на счет 90.08. «Управленческие расходы» бухгалтерского плана счетов. В 4-м квартале 2019 года была произведена новация обязательств по договору займа, заключенному в 2015-м году, в беспроцентные вексельные обязательства. В 2020 году долговые обязательства с обязанностью начисления процентов в отчетном периоде отсутствовали, проценты не начислялись.

В связи с большой длительностью периода разработки рабочего проекта и согласований на строительство инвестиционного объекта и существенными расходами Общество в целях получения доходов в 2018 году начало деятельность по сдаче в аренду площадей имеющегося на балансе здания. С августа 2018 года Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг, что позволяет улучшать финансово-экономические показатели деятельности

организации. В целях получения доходов в 2018-2020 годах Обществом была проведена продажа части имеющихся на балансе товарно-материальных ценностей.

Уставом Общества предусмотрен основной вид деятельности – предоставление в аренду объектов недвижимого имущества.

В периоде 12 месяцев 2020 года ООО «КФБ» оказывало услуги по аренде и получило выручку от основного вида деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом , а именно от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества- части площади здания, расположенного по адресу : 195 0209, г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, д.3, литер Е.

Выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2020 г. у ООО «КФБ» составила 8 258 032,26 рублей, включая НДС (20%)- 1 376 338,66 руб., итого **выручка без НДС - 6 881 693,60 рублей,** в том числе:

в 1 квартале 2020 г. у ООО «КФБ» составила 1 977 000,00 рублей, включая НДС (20%)- 329 499,99 руб., итого **выручка без НДС - 1 647 500,01 рублей**.

во 2 квартале 2020 г. у ООО «КФБ» составила 2 002 200,00 рублей, включая НДС (20%)- 333 699,99 руб., итого **выручка без НДС - 1 668 500,01 рублей**.

в 3 квартале 2020 г. у ООО «КФБ» составила 2 002 200,00 рублей, включая НДС (20%)- 333 699,99 руб., итого **выручка без НДС – 1 668 500,01 рублей**.

в 4 квартале 2020 г. у ООО «КФБ» составила 2 276 632,26 рублей, включая НДС (20%)- 379 438,69 руб., итого **выручка без НДС – 1 897 193,57 рублей**.

В 2019 году, предшествующем отчетному, выручка от оказания услуг по основному виду деятельности в периоде 12 месяцев 2019 г. у ООО «КФБ» составляла 3 210 284,00 рублей, включая НДС (20%)- 535 047,31 руб.; выручка без НДС - 2 675 236,69 рублей.

Выручка в 2020 году от основного вида деятельности общества увеличилась более чем в 2,5 раза. Рост выручки явился следствием заключения договоров аренды с новыми арендаторами. Наблюдается также рост выручки от 1-го до 4-го кварталов отчетного 2020 года, что позволяет улучшать финансово-экономические показатели деятельности общества.

Кроме дохода от основного вида деятельности - оказания услуг по аренде, в 2020 году Общество получило доход от продажи имеющихся на балансе (приобретенных) товарно-материальных ценностей, а также от выполнения работ по заявке арендаторов.

Общая сумма дохода от хозяйственной деятельности общества за 2020 год составила - 11 072 679,30 рублей, , включая НДС (20%)- 1 845 446,50 руб., итого выручка без НДС - 9 227 232,80 рублей.

При этом общество понесло расходы, связанные с ведением хозяйственной деятельности и оказанием услуг. Сумма прямых расходов составила 3 076 168,30 рублей, себестоимость проданных товаров составила – 115 209,08 рублей, сумма управленческих расходов составила – 1 667 205,72 рублей.

Итого результат от хозяйственной деятельности за 2020-й отчетный год положительный:

9 227 232,80 – 3 076 168,30 - 115 209,08 - 1 667 205,72 = + 4 368 680 рублей - см. стр. (2200) формы №2 «Прибыль (убыток) от продаж»

Общество занимается поиском новых арендаторов, в 2020 году заключены новые договоры аренды, что позволило увеличить выручку от реализации по основному виду деятельности, продолжается поиск новых арендаторов, что позволит заключить новые договоры и приведет к улучшению финансово-экономических показателей производственно-хозяйственной деятельности организации.

**Информация о применении в бухгалтерском учете ПБУ № 18/02**

Общество ведет бухгалтерский учет с применением **ПБУ № 18/02.** В 2020 году образовались как вычитаемые временные разницы (ВВР), так и налогооблагаемые временные разницы (НОВР). За 12 месяцев 2020 года сумма вычитаемых временных разниц составила 97 284,65 рублей, в бухгалтерском учете общества на счете 09 плана счетов учтена сумма ОНА (отложенных налоговых активов) – 97 284,65 руб. х 20 % = 19 456,93 рублей, что отражено в строке (2450) «Отчета о финансовых результатах».

Структура ОНА (отложенных налоговых активов) представлена в таблице:

| Сч. 09 ОНА (Отложенные налоговые активы) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Виды активов и обязательств | ОНА | Образовано за 2020 | Погашено за 2020 г | ОНА |
| | На 31.12.2019 | 13 193,66 | 426 280,45 | На 31.12.2020 |
| Внеоборотные активы | 586,16 (свернуто по внебоборотным активам и ОС) | | | 586,16 (свернуто по внебоборотным активам и ОС) |
| Основные средства (отклонения по амортизации ОС) | | | 2 332,68 | |
| Оценочные обязательства и резервы (по резерву на отпуска) | 9 940,70 | 13 193,66 | 9 940,69 | 13 193,67 |
| Расходы будущих периодов (по убыткам прошлых периодов) | 2 092 949,89 (20% от суммы убытков прошлых периодов – 10 464 749,78 руб) | | 415 753,60 | 1 677 196,29 (20% от суммы убытков прошлых периодов – 8 385 981,78 руб) |
| В том числе: Убыток отчетного периода | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Итого** | **2 103 476,75** | **Изменение ОНА: - 413 086,79 входит в стр. (2412) ф.2** | **1 390 389,96** |

За 12 месяцев 2020 года информация о сумме ОНО (отложенных налоговых обязательств) представлена в таблице:

| Сч. 77 ОНО (отложенные налоговые обязательства) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Виды активов и обязательств | ОНО | Образовано за 2019 | Погашено за 2019 г | ОНО |
| | На 31.01.2019 | 124 914,65 | 105 457,72 | На 31.12.2020 |
| Внеоборотные активы<br>Основные средства (отклонения по амортизации ОС) | 2 085 787,12 (свернуто по внеоборотным активам и ОС) | + 8 498,67 (свернуто по внеоборотным активам и ОС) | | 2 094 285,79 (свернуто по внеоборотным активам и ОС) |
| **Итого** | **2 085 787,12** | **Изменение ОНО: + 8 498,67 входит в стр. (2412) ф.2** | | **2 094 285,79** |

Общая информация по отложенному налогу на прибыль , отраженному в стр. (2412) формы 2 по состоянию на 31.12.2020 г.:

За 12 месяцев 2020 г. : Изменение ОНА - Изменение ОНО= - 413 086,79 - 8 498,67 = -421 585,46 руб. – см. стр. (2412) формы 2.

В 2020 г. ООО «КФБ» осуществляло операции, облагаемые налогом на прибыль по ставке 20 %.

**Пояснения к информации по статье «Основные средства»**, приведенной в таблице 2 Формы 0710005.

**Информация об основных средствах**

В разделе баланса **«Основные средства»:**

- по состоянию на начало отчетного года Обществом отражены: земельный участок, право собственности на который зарегистрировано 25.02.2013 года, часть общеплощадочных наружных сетей канализации (строка «Основные средства в организации»);

- по состоянию на конец отчетного года Обществом отражены: земельный участок, право собственности на который зарегистрировано 25.02.2013 года, часть общеплощадочных наружных сетей канализации (строка «Основные средства в организации»); здание, находящееся в собственности организации, часть площади которого сдана в аренду, сигнализации, в здании (пожарная, охранная, видеонаблюдения); а также объекты недвижимости – нежилые здания, на которые имеются зарегистрированные права собственности (в 2015 году после переименования организации в Общество с ограниченной

ответственностью «КФБ» были получены новые свидетельства о праве собственности на объекты недвижимого имущества). С указанных объектов недвижимого имущества (за исключением земельного участка) уплачивается налог на имущество с их остаточной стоимости.

Общество является плательщиком земельного налога. Земельный налог уплачивается за период, начиная с даты государственной регистрации права на земельный участок (25.02.2013 г.), информация о размере кадастровой стоимости земельного участка, действующей для расчета земельного налога в 2017 году получена на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.htm и подтверждена Кадастровой справкой от 30.01.2015 г., выданной «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в которой указана кадастровая стоимость и дата ее утверждения- 17 октября 2013 года. При расчете земельного налога за 2017 год по земельному участку, являющемуся собственностью организации с 25 февраля.2013 года, Обществом применена установленная на 2017 год ставка в размере 1,5%, согласно Закона СПб от 23 ноября 2012 года N 617-105 О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ (в ред. Законов Санкт-Петербурга от 23.11.2012 N 617-105, от 13.03.2013 N 92-20, от 13.11.2014 N 583-106, от 26.11.2014 N 641-108).

| Основные средства .Группа учета ОС | Группа амортизации ОС |
|---|---|
| 01.01 | |
| Здания | 10 группа амортизации (СПИ от 30 до 50 лет) |
| Сооружения | 10 группа амортизации (СПИ от 30 до 50 лет) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно) |
| | Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) |
| | Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно) |
| Земельные участки | не амортизируются |

**Пояснения к информация о наличии и движении кредиторской задолженности в части займов**, приведенные в таблице 5 Формы 0710005

Обществом в предыдущих периодах были получены займы:
Долгосрочный займ от ООО «НьюСтайл»-основная сумма займа: 13 000 000,00 рублей, получен в 2012 году, срок возврата – 08 августа 2021 года;
краткосрочный займ от ООО «ВСВ», по которому была произведена новация в беспроцентные вексельные обязательства.
Остаток вексельных обязательств на начало отчетного периода (01.01.2020 г.) составлял: 26 389 142,39 рублей,

в том числе: краткосрочные обязательства по основной сумме векселей – 4 389 142,39 рублей;
долгосрочные обязательства по основной сумме векселей – 22 000 000,00 рублей.
В 2020 году имело место погашение (оплата) задолженности по вексельным обязательствам в размере 4 389 142,39 рублей.
Остаток вексельных обязательств на конец отчетного периода (31.12.2020 г.) составил: 22 000 000,00 рублей,
в том числе: краткосрочные обязательства по основной сумме векселей – 5 000 000,00 рублей;
долгосрочные обязательства по основной сумме векселей – 17 000 000,00 рублей.

**Информация о начисленных в бухгалтерском учете оценочных резервах и резервах на покрытие убытков, понесенных в результате финансово-хозяйственной деятельности:**

*суммы резерва на начало и конец отчетного периода:

-оценочные резервы по сомнительным долгам на начало и конец отчетного периода созданы в размере 00 рублей 00 копеек, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности;

-по состоянию на 31.12.2019 г. Обществом создан резерв предстоящую оплату отпусков на 2020 год, сумма которого с учетом взносов, подлежащих уплате в ПФР (ФФОМС) и ФСС, составила составила 49 703,44 рублей, в том числе: по выплатам отпускных- 38 057,76 руб, по страховым взносам – 11 645,68 руб.;
*суммы резерва, списанного в отчетном периоде в связи с признанием организацией обязательства, ранее признанного условным:
-указанный резерв был использован в 2020 году в сумме 40 945,06 рублей, в том числе: по выплатам отпускных- 31 351,50 руб, по страховым взносам – 9 593,56 руб.;
-не использованная сумма указанного резерва составила 8 758,38 рублей, в том числе: сумме на выплату отпускных- 6 706,26 руб, по страховым взносам – 2 052,12 руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом создан резерв предстоящую оплату отпусков на 2021 год, сумма которого с учетом взносов, подлежащих уплате в ПФР (ФФОМС) и ФСС, составила 65 968,30 рублей, в том числе: по выплатам отпускных- 50 511,72 руб, по страховым взносам – 15 456,58 руб.
В бухгалтерском учете отражено доначисление резерва с учетом не использованного остатка за отчетный 2020-й год.

-Резерв на покрытие убытков не создавался.

**Информация относительно физических и юридических лиц, являющихся связанными сторонами для организации:**

Связанными сторонами (физическими лицами), способными оказывать влияние на деятельность ООО «КФБ» являются:

1. Голубева Татьяна Витальевна - Генеральный директор ООО «КФБ» с 11 августа 2017 года по 24 января 2021 года.

   Вознаграждение Генеральному директору выплачивается в форме заработной платы, налоги и взносы с заработной платы Генерального директора удерживаются и перечисляются Обществом в полном объеме. Величина заработной платы Генерального директора за период с 01 января по 31 декабря 2020 года составила 296 795,18 рублей, начисленные налоги (НДФЛ 13% - 38 583 руб.) и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили - страховые взносы ОПС 22% - 65 294,94 руб.; страховые взносы на ОМС 5,1% - 15 136,55 руб.; страховые взносы в ФСС 2,9% - 8 607,06 руб., страховые взносы от НС и ПЗ 0,6% - 1 780,77 руб.

   В 2021 году новым Генеральным директором ООО «КФБ» назначена Ливенцова Елена Сергеевна..

2. Павлова Наталия Николаевна - участник ООО «КФБ» (владеет менее 20 процентов уставного капитала Общества).

   Связанной стороной (юридическим лицом), способным оказывать влияние на деятельность ООО «КФБ», является:

   1.ООО «Петрогрупп»- участник ООО «КФБ» (владеет более 50 процентов уставного капитала).

Организация в отчетном периоде дивиденды не выплачивала, не проводила операций со связанными сторонами – физическими лицами Павловой Н.Н., Голубевой Т.В., со связанной стороной- юридическим лицом ООО «Петрогрупп» в 4 квартале 2020 года заключены хозяйственные договоры, денежные средства до 31 декабря не перечислялись.

Бенефициарный владелец - Georgios Spyrov (Георгиос Спиров). Дата рождения - 08.04.1971г. Место рождения –TBILISI, Грузия. Гражданство – Греция. Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: 27, Morfou, Kings Park Blk.3 flt. 4, 8015, Paphos, Cyprus.

Иные аффилированные лица отсутствуют.

**Информация о Чистых активах Общества**

Расчет стоимости чистых активов Общества представлен в Таблице:

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| **Активы** | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | | - | - |
| Основные средства | 1150 | 105 363 | 104 925 | 102 428 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 690 | 2 103 | 2 084 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 37 | 61 | 61 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 54 | 896 | 699 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 1 394 | 2 194 | 3 143 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 801 | 536 | 104 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 4 | 2 | - |
| **ИТОГО активы** | - | **110 343** | **110 717** | **108 519** |

| **Пассивы** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 13 000 | 13 000 | 13 000 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 2 094 | 2 086 | 1 819 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | 17 000 | 22 000 | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 4 753 | 4 753 | 30 053 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 6 018 | 4 635 | 263 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 66 | 49 | 48 |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| **ИТОГО пассивы** | - | **42 932** | **46 523** | **45 183** |
| **Стоимость чистых активов** | - | **67 412** | **64 194** | **63 336** |

Размер уставного капитала Общества:

| Наименование показателя | | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|---|
| Уставный капитал | | 64 680 | 64 680 | 64 680 |

По результатам анализа информации о чистых активах Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года установлено, что стоимость чистых активов общества выше его уставного капитала.

По данным бухгалтерской отчетности за 2020-й год Обществом получен положительный финансовый результат в размере 3 218 тыс. руб. – см. стр. (2500) формы «Отчет о финансовых результатах».

В предыдущих периодах имела место ситуация, при которой сумма чистых активов Общества была ниже величины его уставного капитала; в предыдущих периодах это явилось следствием отсутствия выручки от основной деятельности с года создания Общества до середины 2018 года в связи с большой длительностью периода разработки и согласования проекта строительства инвестиционного объекта и значительными расходами, понесенными Обществом в указанный период.

Обществом предприняты действия по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной его уставного капитала, том числе:

-начало хозяйственной деятельности по сдаче в аренду имеющегося объекта недвижимого имущества с целью получения дохода;

-в 2020 году проведена работа по поиску арендаторов, заключены договоры аренды

Планируется поиск наиболее экономичного варианта реализации (создания) инвестиционного актива, с наименьшими затратами, в том числе, с учетом объективных экономических последствий вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

Это позволяет сделать прогноз о дальнейшем улучшении финансово-экономических показателей деятельности организации и сохранении соотношения, при котором размер чистых активов Общества превышает величину уставного капитала Общества.

**Условные факты хозяйственной деятельности**

Не имеется никаких разбирательств, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность Общества за 2020 год. Судебных исков в отношении ООО «КФБ» в отчетном году не было. Не существует и не предвидится предъявления к ООО «КФБ» каких-либо других претензий, связанных с судебными разбирательствами.

**Информация относительно событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на достоверность оценки финансового состояния, движение денежных средств и результаты деятельности организации:**

Событий после отчетной даты, оказавших влияние на достоверность бухгалтерской отчетности за 2020 год в следующем, 2021 году, до момента подписания годовой отчетности, в организации не произошло.

**Информация о крупных сделках:**

Сделки, заключаемые Обществом в 2020 году, совершались в процессе обычной хозяйственной деятельности и в соответствии с Уставом и Статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» не являются для ООО «КФБ» крупными сделками.

**Информация о непрерывности деятельности:**

COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

**Ведение деятельности в особых обстоятельствах**

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияние особые обстоятельства, в том числе, вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что указанные объективные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Отчетность ООО «КФБ» за 2020 год подлежит обязательной аудиторской проверке, согласно основаниям проведения обязательного аудита в соответствии с ФЗ № 307-ФЗ от 30.12.2008 г., поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествовавшего отчетному года (2019 г.) превышает 60 миллионов рублей (с учетом п.2 ст.2 Федерального закона № 476-ФЗ от 29 декабря 2020 года «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»).

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2019 год аудитора (ООО "Интерком-Аудит СПб") было представлено в органы Росстата в сроки, определенные п.2 ст. 18 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О бухгалтерском учете" в надлежащий срок.

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2020 год аудитора (ООО "Интерком-Аудит СПб") будет представлено в МИФНС в надлежащий срок (в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за датой его подписания, но не позднее 31 декабря (ст. 18 Закона о бухучете, Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О бухгалтерском учете" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020).

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» согласно Федерального закона № 476-ФЗ от 29.12.2020 года, отчетность ООО «КФБ» за 2021 год не будет подлежать обязательной аудиторской проверке, поскольку сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец 2020-го, предшествовавшего отчетному, года не превышает 400 миллионов рублей миллионов рублей, и сумма дохода от осуществления предпринимательской деятельности, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за 2020-й год, непосредственно предшествующий отчетному году, не превышает 800 миллионов рублей.

Генеральный директор Ливенцова Е.С.

«18» марта 2021 г.