

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 г.
ООО "Лонгфорд Инвестментс"

г. Москва

31 марта 2022г.

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 31.12.2021 г. – Ватлин Игорь Алексеевич.

Среднесписочная численность в 2021 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) - осуществление прав и исполнение обязанностей Единичного исполнительного органа Общества, совершение сделок, осуществление расчетов с контрагентами

- ООО "Брилар" (общий генеральный директор)

- ООО "ЦХЛС-ВНИХФИ" (общий генеральный директор)

- АО "ЗУБОВСКАЯ, Д.7" (общий генеральный директор)

В отчетном периоде операции между связанными лицами не совершались.

Учетная политика

Для целей бухгалтерского и налогового учета Общество руководствовалось в 2021 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	5 006 613,60	115 485 886,40	4 005 290,88	120 492 500,00	9 011 904,48	111 480 595,52
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11 стр.4 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-819	2 592 264,52	1 263 983,01	1 328 281,51	89 547,12	2 592 264,52	1 353 530,13	1 238 734,39
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.20 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-817	722 769,49	363 391,89	359 377,60	24 092,28	722 769,49	387 484,17	335 285,32
Здание, Москва, ул. Ак.Янгеля, д.11 стр.73 кад.ном.: 77-77-13/005/2005-818	140 467,80	70 624,39	69 843,41	4 682,28	140 467,80	75 306,67	65 161,13
Здание, Москва, ул.Ак.Янгеля, д.11, стр.28 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-166	2 316 853,22	1 132 683,20	1 184 170,02	77 228,40	2 316 853,22	1 209 911,60	1 106 941,62
Здание, Москва, ул.Ак.Янгеля, д.11 стр.29 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-164	2 460 163,73	1 202 747,04	1 257 416,69	82 005,48	2 460 163,73	1 284 752,52	1 175 411,21
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.27 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-475	2 655 084,75	1 231 665,08	1 423 419,67	88 502,88	2 655 084,75	1 320 167,96	1 334 916,79
Здание, Москва, ул.Ак. Янгеля, д.11, стр.41 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-165	4 001 694,91	1 856 341,94	2 145 352,97	133 389,84	4 001 694,91	1 989 731,78	2 011 963,13
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.7 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-477	5 741 525,42	2 663 429,56	3 078 095,86	191 384,16	5 741 525,42	2 854 813,72	2 886 711,70

Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.9 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-163	4 940 677,97	2 291 926,37	2 648 751,60	164 689,32	4 940 677,97	2 456 615,69	2 484 062,28
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11 стр.5 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-476	1 710 911,07	734 511,44	976 399,63	58 584,00	1 710 911,07	793 095,44	917 815,63
Здание, Москва, ул. Ак. Янгеля, д.11, стр.10 кад.ном.: 77-77-13/007/2005-167	2 909 620,34	1 293 164,80	1 616 455,54	96 987,36	2 909 620,34	1 390 152,16	1 519 468,18
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	19 505 509,49	131 573 450,90	5 016 384,00	151 078 960,39	24 521 893,49	126 557 066,90

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

Наименование показателя	На 31.12.2020 г. (руб.)	На 31.12.2021 г. (руб.)
Средства в кассе	0,00	0,00
Средства на расчетных счетах	3 484 953,76	102 682,03
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	102 682,03
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	102 682,03

Финансовые вложения на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)

п/п	Контрагент	Вид финансового вложения	Срок погашения	Ставка, %	Сумма на 31.12.2020г.	Сумма на 31.12.2021 г.	Выбыло в 2021г.	Увеличилось в 2021г.
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-5/04 от 05.04.2013	04.04.2021г.	8,5%	26 845	37 845	650	11 650
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	950		
6	КР Холдинг Лимитед	Договор займа (в порядке новации) от 25.11.2019г.	31.01.2023	2%	8 919	8 919		
7	АНО Дом детского творчества "Радуга"	Договор займа №ЛР- 11/2012 от 30.11.2012	30.11.2021г.	8,5%	3 545	3 645		100
8	СТРОЙТЭС ООО	Договор займа №ЛИ/СТ/05/0 5/15 от 05.05.15г.	04.05.2021г.	8,5%	3 050	350	2 700	
9	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		
10	ООО "ПроектТехСтр ой"	Договор займа № ЛИ/ПТ/03/12/ 15 от 03.12.15г.	02.12.2021		22 350	18 500	7 000	3 150
	Итого:				603 609	608 159	10 350	14 900

Займы, полученные на 31.12.2021г.

п/п	Контрагент	Реквизиты договора	Погашение	Сумма на 31.12.2020г., тыс. руб. (тыс. USD)	Сумма на 31.12.2021г., тыс. руб. (тыс. USD)	Погашено в 2021г., тыс. руб. (тыс. USD)
1	ООО «ПРОЕКТТЕХСТРОЙ»	Договор займа № 14/10-ЛГ от 14.10.2014г.	14.10.2021г.	270 730 (4 812)	264 730 (4 706)	6 000 (107)
	Итого:			270 730	264 730	6 000

Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Показатель наименование	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2019
Дебиторская задолженность:			
<i>краткосрочная - всего</i>			
<i>в том числе:</i>			
расчеты с покупателями и заказчиками	326	83	100
авансы выданные	974	1 534	990
<i>в том числе авансы под покупку основных средств</i>			
НДС с авансов выданных			
расчеты по налогам	1 455	1 846	2 007
расчеты по социальному страхованию и обеспечению			1
прочая	949 021	913 568	889 637
Резерв по сомнительным долгам			
Итого дебиторская задолженность	951 776	917 031	892 735
Кредиторская задолженность:			
<i>краткосрочная - всего</i>			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 734	290	303
расчеты с прочими кредиторами	874 774	874 709	874 710
авансы полученные	2 352	10 542	10 709
НДС с авансов полученных	-389	-1 754	-1 770
расчеты по налогам	1 143	2 649	2 376
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	879 614	886 443	886 328

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	26 103	36 735	-10 632
	Итого:	26 103	36 735	-10 632
Прямые расходы				
1	Амортизация	5 016	5 016	0
2	Аренда земли	2 972	2 972	0
3	Водоотвод сточных вод	5	4	+1
4	Водоснабжение	6	5	+1
5	Материальные расходы	9		+9
6	Обслуживание систем пожарной безопасности	51	51	0
7	Теплоэнергия	348	259	+89

8	Услуги сторон. организаций по текущему ремонту зданий и офисных помещений		339	-339
9	Услуги сторон. организаций по тех. обслуживанию и экспл.	2 855	2 052	+803
	Электроэнергия	209	188	+21
	Итого:	11 471	10 886	+585
Управленческие расходы				
1	Аренда нежилых (офисных) помещений	40	40	0
2	Аудиторские услуги	90	90	0
3	Ведение кадрового делопроизводства	57	57	0
4	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2	1	+1
5	Кадастровые работы	50		+50
6	Госпошлина		37	-37
7	Ведение счетов	52	52	0
8	Материалы		3	-3
9	Налог на имущество	4 596	4 382	+214
10	Нотариальные услуги	10	11	-1
11	Оплата труда	311	311	0
12	Оценка активов	100		+100
13	Реклама через СМИ	59	47	+2
14	Прочие услуги	30		+30
15	Расходы на оформление земельно-правовых отношений	380		+380
16	Страховые взносы	82	93	-11
17	Страхование имущества	6		+6
18	Услуги по обновлению программного обеспечения	169	153	+16
19	Юридические услуги	33		+33
	Итого:	6 067	5 277	+790

Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

п/п	Наименование дохода /расхода	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года	+/-
Доходы				
1	Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	2		
2	Прочие внереализационные доходы	17 162	7 466	
3	Штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам к получению	1 737	284	
	Итого:	18 901	7 750	
Расходы				
1	Расходы по уплате страховых взносов (не принимаемые в НУ)	4		+4
2	Услуги нотариуса	59		+59

3	Расходы на услуги банков	48	52	-4
4	Расходы на страхование		6	-6
5	Списание выделенного НДС на прочие расходы	290	36	+254
6	Списание дебиторской задолженности		1	-1
7	Судебные издержки	140	200	-60
8	Штрафы, пени и неустойки	1 168	2	+1 166
	Итого:	1 709	297	+1 412

Прибыль до налогообложения по итогам 2021г. составил 196 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом увеличилась на 3 тыс. руб.

События после отчетной даты.

В период после 31 декабря 2021 г. не произошло событий, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на 31 декабря 2021 г. и за отчетный год. Все Факты хозяйственной деятельности, относящиеся к отчетному периоду, на дату составления отчетности отражены в учете.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор

И.А. Ватлин