

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2020 год

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	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 20 г. ¹	252	(197)	0	(0)	0	(21)	-	-	252	(218)	
	5110	за 20 19 г. ²	252	(176)	0	(0)	0	(21)	-	-	252	(197)	
в том числе: веб-сайт	5101	за 20 20 г. ¹	252	(197)	0	(0)	0	(21)	-	-	252	(218)	
	5111	за 20 19 г. ²	252	(176)	0	(0)	0	(21)	-	-	252	(197)	

4

4

4

4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 20 г. ¹	191 944	(44 129)	0	(0)	0	(2 858)	-	191 944 (46 987)
	5210	за 20 19 г. ²	199 917	(48 256)	0	(7 973)	7 011	(2 884)	-	191 944 (44 129)
в том числе:	5201	за 20 20 г. ¹	190 858	(43 057)	0	(0)	0	(2 855)	-	190 858 (45 912)
	5211	за 20 19 г. ²	191 742	(40 492)	0	(884)	301	(2 866)	-	190 858 (43 057)
	5202	за 20 20 г. ¹	1 086	(1 072)	0	(0)	0	(3)	-	1 086 (1 075)
	5212	за 20 19 г. ²	8 175	(7 764)	0	(7 089)	6 710	(18)	-	1 086 (1 072)

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 20 20 г. ¹	922 453	543	(4 612)	(0)	918 384
	5250	за 20 19 г. ²	888 223	34 230	(0)	(0)	922 453
в том числе:	5241	за 20 20 г. ¹	922 453	544	(4 612)	(0)	918 385
	5251	за 20 19 г. ²	888 223	34 230	(0)	(0)	922 453
незавершенное строительство	5242	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
незавершенные операции по приобретению основных средств	5252	за 20 19 г. ²	0	0	(0)	(0)	0

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

Наименование показателя	Код	За 20 20 ____ г. ¹	За 20 19 ____ г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
в том числе:			
Торговый комплекс "Синегорье"	5261	0	0
Нежилые помещения на пл.Революции, б/н	5262	0	0

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На ____ 31 декабря 20 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 19 ____ г. ²	На 31 декабря 20 18 ____ г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	144 751	147 606	151 054
Иное использование основных средств (залог)	5286	0	0	0

4

4

4

4

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	величина резерва по сомнительным долгам	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	создание (изменение) резерва	первоначальная стоимость	величина резерва по сомнительным долгам	накопленная корректировка ⁷
							первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷						
Долгосрочные - всего	5301	за 20 20 г. ¹	275 624	(189 907)	0	614	(84 520)	-	-	-	(0)	191 718	(189 907)	-
	5311	за 20 19 г. ²	189 907	(189 907)	0	85 730	(13)	0	0	0	(0)	275 624	(189 907)	-
в том числе: предоставленные процентные займы вклады по договору простого товарищества прочие	5302	за 20 20 г. ¹	85 717	(0)	0	614	(84 520)	0	0	0	0	1 811	(0)	
	5312	за 20 19 г. ²	0	(0)	0	85 730	(13)	0	0	-	0	85 717	(0)	-
	5303	за 20 20 г. ²	189 907	(189 907)	0	0	(0)	0	0	0	(0)	189 907	(189 907)	-
	5313	за 20 19 г. ²	189 907	(189 907)	0	0	(0)	0	0	0	(0)	189 907	(189 907)	-
	5304	за 20 20 г. ²	0		0	0	(0)	0	0	0		0		-
	5314	за 20 19 г. ²	0		0	0	(0)	0	0	0		0		-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 20 г. ¹	0	(0)	-	0	(0)	-	-	-	0	0	(0)	-
	5315	за 20 19 г. ²	0	0	-	0	(0)	-	-	-	0	0	(0)	-
в том числе: предоставленные процентные займы	5306	за 20 20 г. ¹	0	(0)	-	0	(0)	-	-	-	0	0	(0)	-
	5316	за 20 19 г. ²	0	(0)	-	0	(0)	-	-	-	0	0	(0)	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 20 г. ¹	275 624	(189 907)	-	614	(84 520)	-	-	-	(0)	191 718	(189 907)	-
	5310	за 20 19 г. ²	189 907	(189 907)	-	85 730	(13)	-	-	-	(0)	275 624	(189 907)	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		списано	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 20 г. ¹	8 823	(0)	0	(201)	0	0	x	8 622	(0)
	5420	за 20 19 г. ²	18 225	(0)	201	(9 270)	0	(333)	x	8 823	(0)
в том числе:	5401	за 20 20 г. ¹	8 622	(0)		(0)	0	0	0	8 622	(0)
	5421	за 20 19 г. ²	18 225	(0)	0	(9 270)	0	(333)	0	8 622	(0)
пом. № 78 (нет регистрации дог. купли-продажи)	5402	за 20 20 г. ¹	201	(0)	0	(201)	0	0	0	0	(0)
	5422	за 20 19 г. ²	0	(0)	201	(0)	0	0	0	201	(0)

4

4

4

4

5.1.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- срочную задолжен- ность	утченная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение или иное выбытие	списание на финансовый результат ⁸	списание за счет резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u> </u> г. ¹	1 153	(0)	349		(1 439)	(0)	(0)	0	(0)	63	(0)
	5521	за 20 <u> </u> г. ²	0	(0)	1 153		(0)	(0)	(0)	0	(0)	1 153	(0)
В том числе:											()		
беспроцентные займы выданные	5504	за 20 <u> </u> г. ¹	0	(0)	0		(0)	(0)	()	0	()	0	(0)
	5524	за 20 <u> </u> г. ²	0	(0)	0		(0)	(0)	()	0	()	0	(0)
проценты по вы- данным про- центным займам	5505	за 20 <u> </u> г. ¹	1 153	(0)	349		(1 439)	(0)	0	0	()	63	(0)
	5525	за 20 <u> </u> г. ²	0	(0)	1 153		(0)	(0)	()	0	()	1 153	(0)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 <u> </u> г. ¹	520 565	(516 259)	54 690	0	(55 354)	(0)	(38)	(0)	0	519 863	(516 221)
	5530	за 20 <u> </u> г. ²	524 875	(516 257)	84 184	0	(88 494)	(0)	(0)	(2)	0	520 565	(516 259)
В том числе:	5511	за 20 <u> </u> г. ¹	1 557	(29)	45 059		(45 684)	()	()	(0)	x	932	(29)
покупатели и заказчики	5531	за 20 <u> </u> г. ²	4 945	(27)	72 774		(76 162)	(0)	(0)	(2)	x	1 557	(29)
авансы выданные	5512	за 20 <u> </u> г. ¹	515 908	(513 130)	9 631		(9 670)	(0)	(38)	0	0	515 831	(513 092)
	5532	за 20 <u> </u> г. ²	516 830	(513 130)	11 410		(12 332)	(0)	(0)	0	0	515 908	(513 130)
беспроцентные займы выданные	5513	за 20 <u> </u> г. ¹	3 100	(3 100)	0		()	(0)	()	(0)	x	3 100	(3 100)
	5533	за 20 <u> </u> г. ²	3 100	(3 100)	0		()	(0)	()	(0)	x	3 100	(3 100)
проценты по вы- данным про- центным займам	5514	за 20 <u> </u> г. ¹	0	(0)	0		()	(0)	()	0	x	0	(0)
	5534	за 20 <u> </u> г. ²	0	(0)	0		(0)	(0)	()	0	x	0	(0)
Итого	5500	за 20 <u> </u> г. ¹	521 718	(516 259)	55 039	0	(56 793)	(0)	(38)	(0)	x	519 926	(516 221)
	5520	за 20 <u> </u> г. ²	524 875	(516 257)	85 337	0	(88 494)	(0)	(0)	(2)	x	521 718	(516 259)

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение или другое выбытие	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹		на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолженность и наоборот	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0	0	
	5571	за 20 19 г. ²	32 637	0	(32 637)	(0)	0	0	
	5552	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0	0	
	5572	за 20 19 г. ²	32 637	0	(32 637)	(0)	0	0	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 20 г. ¹	374 526	95 600	(0)	(135 181)	(201)	334 744	
	5580	за 20 19 г. ²	228 742	242 990	(0)	(96 145)	(1 061)	374 526	
в том числе: заемные средства	5561	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
	5581	за 20 19 г. ²	640	1 585	(2 225)	(0)	0	0	
поставщики и подрядчики	5562	за 20 20 г. ¹	74 474	74 968	(32 715)	(201)	x	116 526	
	5582	за 20 19 г. ²	82 058	70 037	(76 660)	(961)	x	74 474	
	5563	за 20 20 г. ¹	14 235	8 403	(7 212)	(0)	x	15 426	
	5583	за 20 19 г. ²	16 118	6 569	(8 452)	(0)	x	14 235	
авансы полученные	5564	за 20 20 г. ¹	3 333	1 328	(3 870)	(0)	x	791	
	5584	за 20 19 г. ²	360	3 333	(360)	(0)	x	3 333	
задолженность по зарплате и страховым взносам	5565	за 20 20 г. ¹	644	4 810	(4 844)	(0)	x	610	
	5585	за 20 19 г. ¹	0	2 719	(2 075)	(0)	x	644	
	5566	за 20 20 г. ¹	281 840	6 091	(86 540)	(0)	x	201 391	
	5586	за 20 19 г. ¹	129 566	158 747	(6 373)	(100)	x	281 840	
Итого	5550	за 20 20 г. ¹	374 526	95 600	0	(135 181)	(201)	x	334 744
	5570	за 20 19 г. ²	261 379	242 990	0	(128 782)	(1 061)	x	374 526

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	5610	25 638	31 123
Расходы на оплату труда	5620	3 664	2 075
Отчисления на социальные нужды	5630	1 108	635
Амортизация	5640	2 879	2 904
Прочие затраты	5650	1 404	1 371
Итого по элементам	5660	34 693	38 108
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	(0)	(0)
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 693	38 108

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	453	605	(-)	(0)	1 058
в том числе: резерв на оплату отпусков	5701	453	605	(-)	(0)	1 058

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	0	0	0
в том числе: поручительство по соглашению о возврате инвестиционных средств	5801	0	0	0
Выданные - всего	5810	75 699	1 675 699	1 675 699
в том числе: переданные в залог объекты незавершенного строительства	5811	75 699	1 675 699	1 675 699

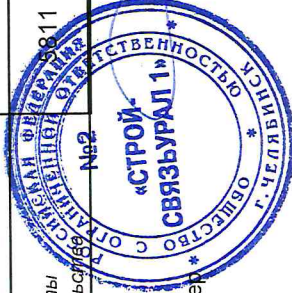
Директор

Главный бухгалтер

23 марта 2021 г.

Лежников О.В.

Тазетдинова В.А.



Организация

Общество с ограниченной ответственностью "Стройсвязьурал 1"

ИНН 7453038929

П Р И Л О Ж Е Н И Е

к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 г.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "Стройсвязьурал 1" зарегистрировано Постановлением Главы города Челябинска N 237-п от 23 февраля 1998 г. Регистрационный номер 9377.

Поставлено на учет в ИФНС РФ Центрального района г. Челябинска 05 марта 1998 г.

20 декабря 2002 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. за основным государственным номером 1027403885288.

24 августа 2004 г. внесено изменение в учредительные документы о смене юридического адреса и 27 августа 2004 г. поставлено на учет в ИФНС Советского района г. Челябинска.

06 октября 2008 г. предприятие поставлено на учет в Межрайонной ИФНС № 1 г. Челябинска в качестве крупнейшего налогоплательщика.

11 марта 2015 г. предприятие снято с учета в Межрайонной ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Челябинской области в качестве крупнейшего налогоплательщика.

26 апреля 2019 г. внесено изменение в учредительные документы о смене юридического адреса и предприятие поставлено на учет в ИФНС Центрального района г. Челябинска.

Юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Васенко, д. 96, офис 713.

Предприятию присвоены коды ФС Госстатистики:
ОКПО 34567161 ОКФС 16 ОКОПФ 12165 ОКТМО 75701000001 ОКОГУ 4210014

Учредителями Общества являются физические лица, граждане РФ.

Исполнительный орган Общества – директор Лежников Олег Валентинович.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 10 человек. Списочный состав работающих по состоянию на 31 декабря 2020 г. составлял 11 человек.

По мировому соглашению от 29.09.2017 г., утвержденному Определением Арбитражного суда Челябинской области от 10.10.2017 г. в рамках производства по делу о банкротстве ООО «Стройсвязьурал 1» (дело № А76-6259/2015), из общей суммы требований конкурсных кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, в размере 485 933 тыс. руб. всего погашена задолженность на сумму 260 411 тыс. руб. (договор новации расторгнут, сумма оплаты зачтена в счет погашения долга по мировому соглашению). На конец отчетного года остаток задолженности по мировому соглашению составляет 232 018 тыс. руб., в т.ч. по требованию ФНС РФ 8 116 тыс. руб. (пени по НДС). Кроме того, предъявлены проценты по п.2 ст. 156 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» на сумму 6 497 тыс. руб.

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.07.2020 г. по делу № А56-125060/2018 признано право собственности ЗАО «Стремберг» на долю в размере 85,5 % в праве собственности на нежилое здание Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс с аквапарком «Питерлэнд», право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» признано в размере 14,48 %. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отложил заседание на 15.04.2021 г.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 18.03.2020 г. по делу А76-10224/2020 по заявлению ООО «Диск плюс» возбуждено производство по делу о взыскании с предприятия 133 945 тыс.руб. Определением Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2021 г. исковое заявление ООО «Диск плюс» оставлено без рассмотрения.

17.03.2020 г. предприятие подало иск к частной компании с ограниченной ответственностью «Лиджорио Лимитед» о применении последствий недействительности ничтожной сделки, прекращении права залога в отношении объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 72, лит. А и обязанности Управления Росреестра по Санкт-Петербургу прекратить запись о залоге объекта недвижимости. Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.10.2020 по делу № А56-20834/2020 исковое заявление принято к производству. Рассмотрение дела отложено.

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.11.2020 г. по делу № А56-61750/2018 взыскана компенсация за использование помещений Многофункционального торгово-развлекательного комплекса с аквапарком «Питерлэнд» за период с 13.07.2017 по 02.08.2018 с ЗАО «Стремберг» в пользу предприятия в размере 251 661 тыс. руб., гос. пошлина и расходы по экспертизе. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 04.02.2021 г. оставил решение суда первой инстанции в части взысканной компенсации без изменения. Арбитражный суд Северо-Западного округа определением от 04.03.2021 г. приостановил исполнение решения арбитражного суда первой инстанции и постановления апелляционного суда до окончания производства в арбитражном суде кассационной инстанции.

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.08.2020 г. по делу № А56-67235/2020 принято исковое заявление ООО «Стройсвязьурал 1» о взыскании компенсации за использование помещений Многофункционального торгово-развлекательного комплекса с аквапарком «Питерлэнд» за период с 03.08.2018 по 05.11.2020 с ЗАО «Стремберг» в пользу предприятия в размере 1 592 500 тыс. руб. Определением арбитражного суда первой инстанции от 01.02.2021 г. назначена судебная экспертиза и производство по делу приостановлено до получения заключения эксперта.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 31.12.2020 г. по делу № А76-53770/2020 принято к производству исковое заявление Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска к предприятию об изъятии объекта незавершенного строительства по адресу г. Челябинск, ул. Васенко, 94. Предварительное судебное разбирательств отложено на 01.04.2021.

Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

ч

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и правилами бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

2. Основные положения учетной политики предприятия.

Согласно учетной политики предприятия в бухгалтерском учете и отчетности применяется принцип существенности (5%).

При составлении бухгалтерской отчетности использовался принцип сопоставимости данных и рациональности.

Материалы учитываются по фактической стоимости приобретения с учетом всех расходов, связанных с их приобретением. Материалы списываются в производство или ином выбытии по средней стоимости, сложившейся на момент списания («скользящая» оценка).

Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом. Срок полезного использования определяется по каждому объекту основных средств в отдельности исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования определяется с учетом постановления Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г.

По недвижимому имуществу, требующего проведения работ по доведению до состояния, при котором будет возможна эксплуатация, амортизация не начисляется.

ч

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Учетной политикой предприятия выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется по отгрузке. В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы организации признаются методом начисления (Приказ об учетной политике № 0101/2020 от 31.12.2019 г.).

ч

По фактически эксплуатируемому объекту незавершенного строительства (РП-1 по ул. Елькина) производится начисление налога на имущество. Окончательная стоимость объекта не сформирована.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

Основными видами деятельности ООО Стройсвязьурал 1 являются:

- осуществление работ по строительству зданий и сооружений
- деятельность по проектированию зданий и сооружений

Для осуществления деятельности предприятия по указанным видам работ участники Общества утвердили участие предприятия в качестве члена Некоммерческих партнерств.

Получено свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 3190.03-2010-7453038929-С-030 от 01.11.2012 г. взамен ранее выданного 28.10.2011 г. Включен в реестр членов СРО ССК УрСиб за номером 626.

Также получено свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № ЧелРОП-055-19032010-01 от 23.07.2012 взамен ранее выданного 19.03.2010 г. Включен в реестр членов ассоциации СРО ЧелРОП за номером 55.

Текущая деятельность - сдача собственного имущества производственного назначения в аренду.

Структура продаж ООО Стройсвязьурал 1:

Выручка от реализации, тыс.руб.	2018 год	2019 год	2020 год
от сдачи имущества в аренду	18 143	17 459	12 233
от реализации строительно-монтажных и проектных работ сторонним организациям	-	-	-
от реализации ТМЦ	-	-	-
от прочих услуг (возмещение эксплуатационных расходов)	31 129	30 767	24 650

20.03.2015 г. был проведен открытый конкурс на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (лот № 1- ТК Синегорье и лот № 2 - нежилые помещения по адресу пл. Революции б/н). В результате конкурса заключены договора аренды с одним арендатором, кроме площадей, сданных в аренду, «якорным» арендаторам.

В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID 2019 и во исполнение Распоряжения Правительства Челябинской области № 146-рп от 18.03.2020 «О введении режима повышенной готовности» с 28.03.2020 по 12.07.2020 ТК «Синегорье» и ПТК «Никитинский» приостанавливали свою деятельность, в связи с чем, предприятие для сохранения арендаторов уменьшила арендную плату.

В ноябре 2020 г. и марте 2021 г. заключены договоры аренды нежилых помещений еще с двумя «якорными» арендаторами. Размер арендной платы на 2021 год установлен в «доковидном» значении.

Прочие доходы:

Вид дохода, тыс. руб.	2018 год	2019 год	2020 год
списана кредиторская задолженность (исковая давность)	2 818	1 062	200
возмещение судебных расходов и гос.пошлины	700	-	-
восстановлен резерв по сомнительным долгам	304 076	787	-
компенсация за пользование долей и гос.пошлина	1 535 869	-	-
продажа объектов основных средств	87 373	8 044	3 333
продажа дебиторской задолженности	16 500	-	-
прочие доходы	1 317	1 251	1 339

ч

Себестоимость проданных работ, услуг и ТМЦ составила:

Вид затрат, тыс. руб.	2018 год	2019 год	2020 год
материальные затраты	30 839	31 123	25 638
затраты на оплату труда со страховыми взносами	9 265	2 710	4 772
амортизация	3 062	2 904	2 879
прочие затраты	1 324	1 371	1 404

Общие затраты организации на приобретение и потребление коммунальных ресурсов за отчетный год составили:

- электрическая энергия 4 184 919 кВтч на сумму 21 980 тыс. руб.
- тепловая энергия 2 593,209 Гкал на сумму 3 652 тыс. руб.
- водоснабжение 132 м3 на сумму 3 тыс. руб.

ч

Прочие расходы:

Вид расходов, тыс. руб.	2018 год	2019 год	2020 год
курсовая разница	773	-	5 747
стоимость переуступленного права требования	1 536 145	-	-
юридические услуги по судебным разбирательствам	4 127	15 407	45 796
налоги	4 170	4 150	5 277
списана безнадежная дебиторская задолженность	300 478	-	-
создан резерв по сомнительным долгам	26 803	2	-
остаточная стоимость реализованных объектов основных средств	21 035	383	201
РКО	559	52	5
расходы по оценке и разделу имущества	226	429	262
государственная пошлина	492	65	100
расходы на страхование гражданской ответственности и членские взносы СРО	89	89	84
санкции за нарушение договорных обязательств	76	478	218
Проценты по п.2 ст.156 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.02	-	6 497	-
прочие расходы	520	1 805	5 387

На начало отчетного 2020 года числятся нематериальные активы в сумме 252 тыс. руб. (создание WEB-страницы и регистрация доменного имени предприятия в сети Интернет, WEB-сайты комплексов).

ч

Стоимость капитальных вложений (незавершенного строительства) на конец года составляет 918 384 тыс.руб. Из них:

- Гостинично-деловой центр в г. Магнитогорске - 14 487 тыс.руб.
- РП-1 по ул. Елькина, 76 - 5 025 тыс. руб.
- ½ доли в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, готовность объекта 65%, площадь 32 083 м2 в Санкт-Петербурге - 777 050 тыс.руб.
- Гостинично-спортивный комплекс с подземной автостоянкой на 70 машино-мест по адресу: г. Челябинск, ул. Васенко, 94 - 121 823 тыс.руб.

Финансирование капитальных вложений осуществляется за счет собственных и заемных средств.

На конец отчетного года остаточная стоимость основных средств составляет - 144 957 тыс.руб. Из них:

- оставшиеся нежилые помещения по адресу пл.Революции б/н (№ 8,52,59,62-63,75,77,81,83-84,96,99,107-117) остаточной стоимостью на конец отчетного года 25 496 тыс. руб.

В связи с регистрацией сделки по отчуждению имущества по договору купли-продажи нежилого помещения № 78 и данное имущество, учтенное ранее на счете «45.осн», списано с бухгалтерского учета.

- оставшиеся нежилые помещения в торговом комплексе «Синегорье» (1/2 доли № 28,30-57,72-98,100,102,103,106, ½ доли № 93 (коридор) и № 107) остаточной стоимостью на конец отчетного года 119 255 тыс.руб.

28.06.2019 г. предприятию вручено Решение о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения по итогам проведенной камеральной налоговой проверки по налогу на прибыль за 12 месяцев 2017 г. По решению доначислены налог на прибыль на сумму 182 638 тыс. руб., пени в сумме 39 815 тыс. руб. и штраф в размере 73 055 тыс. руб. Решением Арбитражного суда от 03.07.2020 г. по делу № А76-52151/2019 решение ИФНС о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения по итогам проведенной камеральной налоговой проверки по налогу на прибыль за 12 месяцев 2017 г. признано недействительным. Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2020 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 25.11.2020 г. оставил без изменения решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда.

05.11.2019 г. предприятием получено почтовым отправлением Решение о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения по итогам проведенной камеральной налоговой проверки по налогу на прибыль за 12 месяцев 2018 г. По решению доначислены налог на прибыль на сумму 260 260 тыс. руб., пени в сумме 54 501 тыс. руб. и штраф в размере 104 104 тыс. руб. Решением Арбитражного суда от 03.07.2020 г. по делу № А76-3800/2020 решение ИФНС о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения по итогам проведенной камеральной налоговой проверки по налогу на прибыль за 12 месяцев 2018 г. признано недействительным. Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2020 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 13.11.2020 г. оставил без изменения решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда.

11.12.2019 г. по ТКС получены акты налоговых проверок по налогу на имущество за 1 квартал, полугодие, 9 месяцев и 12 месяцев за 2018 г. и 1 квартал и полугодие за 2019 г. По актам установлено занижение налога на имущество в совокупности за все периоды на сумму 7 784 тыс. руб. Предприятием поданы возражения по указанным актам. ИФНС за периоды 1 квартал, полугодие, 9 месяцев 2018 г. и 1 квартал и полугодие 2019 г. приняты решения № 462,463,464,459 и 461 от 20.07.2020 г. об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения. Решением № 4980 от 11.12.2020 г. о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения установлена сумма налога на имущество к доплате за 12 месяцев 2018 г. в размере 212 тыс. руб. и начислен штраф в сумме 10,6 тыс. руб. Задолженность по налогу на имущество оплачена.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-16121/2017 от 06.02.2018 оставлено без изменения постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2017, в котором признаны незаконными действия УФСГК и К по Санкт-Петербургу по регистрации права собственности ЗАО «Стремберг» на объект капитального строительства нежилое здание Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс с аквапарком «Питерлэнд».

В определении Верховного суда РФ от 31.08.2018 УФСГК и К по Санкт-Петербургу отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии. Определением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2020 г. Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу отказано в разъяснении порядка исполнения постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2017 г. с указанием, что постановление не содержит неясностей, допускающих неоднозначное толкование.

Определением Арбитражного суда от 17.02.2020 г. по делу № А76-23/2020 принято заявление уполномоченного органа ФНС России о признании предприятия несостоятельным (банкротом). Определением от 06.07.2020 г. Арбитражный суд отказал уполномоченному органу ФНС России в удовлетворении заявления о признании предприятия несостоятельным (банкротом) и введении наблюдения.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2021 г. по делу № А76-128/2021 принято к производству исковое заявление ООО «Стройсвязьурал 1» о признании права собственности в доле 64,28 % на объект РП-1 по ул. Елькина, 76. Предварительное судебное разбирательство назначено на 19.05.2021.

В обеспечение исполнения всех обязательств ЗАО «ТОР» по кредитному договору с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на сумму 500 000 тыс. руб. была передана в залог ½ доли в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, готовность объекта 65%, площадь 32 083 м², расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 72, залоговой стоимостью 1 600 000 тыс.руб. Задолженность по кредитному договору уступлена банком на ЧКОО «Лиджорио Лимитед» (учредителю ЗАО «Стремберг»).

В решении Арбитражного суда Челябинской области от 27.03.2019 г. по делу А76-35954/2018 (иск об обращении взыскания задолженности по кредитному договору на заложенное имущество, в иске отказано, от апелляции отказались) суд указал, что ипотека доли ООО «Стройсвязьурал 1» залоговой стоимостью 1 600 000 тыс. руб. была прекращена в момент перевода долга с ЗАО «Тор» на нового должника 02.04.2018 г.

Суммы процентов, относящиеся к заемным средствам, направленным на финансирование капитальных вложений в строительство недвижимого имущества, включены в бухгалтерском учете в стоимость инвестиционных активов (незавершенного строительства гостинично-делового центра в г.Магнитогорск).

Условный доход по налогу на прибыль за 2020 г. равен 11 133 тыс.руб. Постоянное налоговое обязательство составило 1 088 тыс.руб., постоянные налоговые активы составили 667 тыс.руб.

На дату подписания бухгалтерской отчетности задолженность по налогам в бюджет, кроме включенной в мировое соглашение, составила 6 995 тыс. руб., по страховым взносам 893 тыс. руб.

4. Информация о связанных сторонах.

Связанной стороной для ООО «Стройсвязьурал 1» является группа лиц в составе: Никитина Н.В., Никитина Р.М., Никитин А.В., Никитина А.А., Никитина Е.А., Никитина М.А., Никитин А.А., Никитина М.В., обладающих 88,3 % уставного капитала предприятия.

На начало отчетного года за Никитиным А.В. числилась задолженность по долгосрочному процентному договору займа в размере 1 429 118,04 руб. и по начисленным процентам в сумме 1 957,70 руб. В отчетном году Никитину А.В. были предоставлены суммы по указанному договору в размере 614 478,00 руб. и частично заемщиком была погашена задолженность на сумму 232 419,88 руб. На конец отчетного года задолженность по договору займа составляет 1 811 176,15 руб. и по начисленным процентам 62 669,00 руб. Всего задолженность 1 873 845,15 руб.

На конец отчетного года числится задолженность перед Никитиной Н.В.:

- по агентскому договору на совершение всех действий от своего имени для подготовки к продаже нежилых помещений, принадлежащих ООО «Стройсвязьурал 1», в общей сумме 533 651,81 руб.

- по договорам аренды б/н от 01.07.2012, б/н от 31.08.2012 и № 02/13 от 01.09.2013 на общую сумму 145 138,52 руб.

Всего задолженность перед Никитиной Н.В. на конец отчетного года составляет 678 790,33 руб.

На конец отчетного года числится задолженность перед Никитиной Р.М.:

- по договору уступки права требования на сумму 106 869,78 руб.

В связи с уведомлением предприятия Никитиной Р.М. о расторжении договора новации, денежные средства в размере 85 726 987,11 руб. учтены в счет погашения обязательств по исполнению мирового соглашения. Правопреемник уведомлен о погашении задолженности по мировому соглашению первоначальному кредитору (Никитиной Р.М.)

Лежникову О.В., как директору предприятия, в отчетном году начислены и выплачены суммы краткосрочных вознаграждений (зарплата и отпускные с учетом налогов, страховых взносов и обязательных отчислений во внебюджетные фонды) в размере 501 610,60 руб.

Директор

Лежников О.В.

Главный бухгалтер

Тазетдинова В.А.

23 марта 2021 г.

