

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ФГУП "Дирекция по инвестиционной деятельности" на 31 декабря 2020г.

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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 в том числе:	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	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 в том числе:	5240	за 2020г.	20 952	41 240	(7 017)	(41 395)	13 781
	5250	за 2019г.	20 832	54 875	-	(54 756)	20 952
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	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 в том числе:	5260	2 438	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	724 985	777 309	818 219
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	13	13	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	12 829	6 729	35 093
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	21 690	21 690	21 690
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	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.	1 754	-	1 205	2 959	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	1 754	-	-	-	-	1 754	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	1 754	-	1 205	2 959	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	1 754	-	-	-	-	1 754	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	1 754	12 000

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	13 488	-	25 139	(38 460)	-	X	167		
	5420	за 2019г.	362	-	39 296	(26 170)	-	X	13 488		
в том числе:	5401	за 2020г.	19	-	1 033	(885)	-		1		
	5421	за 2019г.	15	-	1 454	(1 450)	-		135		
	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-		19		
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-		-		
	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-		-		
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-		-		
	5404	за 2020г.	13 469	-	7 208	(20 677)	-		-		
	5424	за 2019г.	347	-	18 326	(5 204)	-		-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	16 898	(16 898)	-		13 469		
	5425	за 2019г.	-	-	19 516	(19 516)	-		-		
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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	поступление	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2020г.	84 322	(19 053)	292 573	-	(272 863)	(2 066)	(3 320)	-	-	98 646 (22 293)
	5530	за 2019г.	79 396	(20 903)	328 226	-	(315 516)	(618)	(7 166)	-	-	84 322 (19 053)
	5511	за 2020г.	67 409	(19 053)	249 808	-	(229 248)	(1 748)	(3 320)	-	-	82 901 (22 293)
	5531	за 2019г.	61 441	(20 903)	275 640	-	(261 888)	(618)	(7 166)	-	-	67 409 (19 053)
	5512	за 2020г.	1 954	-	22 483	-	(22 834)	(152)	-	-	-	1 451
Прочая	5532	за 2019г.	1 314	-	15 316	-	(14 676)	-	-	-	-	1 954
	5513	за 2020г.	14 959	-	20 282	-	(20 781)	(166)	-	-	-	14 294
	5533	за 2019г.	16 641	-	37 270	-	(38 952)	-	-	-	-	14 959
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2020г.	84 322	(19 053)	292 573	-	(272 863)	(2 066)	(3 320)	X	X	98 646 (22 293)
	5520	за 2019г.	79 396	(20 903)	328 226	-	(315 516)	(618)	(7 166)	X	X	84 322 (19 053)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	71 741	49 448	62 300	43 247	51 076	30 173
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	67 516	45 223	57 702	38 649	50 896	29 993
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	68	68	316	316	180	180
прочая	5543	4 157	4 157	4 282	4 282	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	стисание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020г.	-	1 258	-	-	-	-	-	-	1 258
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	30 117	353 169	103	(326 284)	-	-	-	-	57 105
	5580	за 2019г.	33 603	324 740	-	(328 214)	-	(12)	-	-	30 117
в том числе:	5561	за 2020г.	713	53 940	-	(43 910)	-	-	-	-	10 743
	5581	за 2019г.	1 116	36 633	-	(37 024)	-	(12)	-	-	713
	5562	за 2020г.	2 752	134 206	-	(129 550)	-	-	-	-	7 408
	5582	за 2019г.	2 365	141 301	-	(140 914)	-	-	-	-	2 752
	5563	за 2020г.	12 856	88 747	-	(87 334)	-	-	-	-	14 271
	5583	за 2019г.	15 081	88 804	-	(91 037)	-	-	-	-	12 856
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	-	1 762	103	(1 865)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2020г.	13 794	74 514	-	(63 625)	-	-	-	-	24 683
	5586	за 2019г.	15 301	58 002	-	(59 239)	-	-	-	-	13 794
прочая	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	30 117	353 169	103	(326 284)	-	X	X	X	57 105
	5570	за 2019г.	33 603	324 740	-	(328 214)	-	(12)	X	X	30 117

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	3 107	489	125
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	548	2	16
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	183	109
прочая задолженность	5593	2 559	304	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	846	1 101
Расходы на оплату труда	5620	45 129	47 994
Отчисления на социальные нужды	5630	11 643	12 254
Амортизация	5640	20 927	22 835
Прочие затраты	5650	66 698	59 788
Итого по элементам	5660	145 243	143 972
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(13 122)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	13 469	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	158 712	130 850

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 230	2 925	(3 313)	(36)	1 806
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	49	196	697
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
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	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

10.ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» за 2020 год.

Сведения об организации и хозяйственной деятельности.

Полное наименование организации	Федеральное государственное унитарное предприятие «Дирекция по инвестиционной деятельности»
Юридический и почтовый адрес	191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 34, лит. А.
Учредитель ТУ ФАУГИ (Росимущество)	100%
Форма собственности	государственная
Уставный капитал	315345 тыс. руб., в том числе 1000 тыс. руб. присоединенных предприятий
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Управление имуществом, находящимся в государственной собственности (84.11.8)
ИНН/КПП	5032034971/784001001
ОГРН	1037851047431
Среднесписочная численность работников за 2020г.	32 чел.

ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» (далее – Предприятие) создано в результате переименования ФГУП «Дирекция по дорожному строительству и инвестиционной деятельности Северо-Западного федерального округа» на основании Распоряжения собственника Федерального агентства по управлению государственным имуществом (РОСИМУЩЕСТВА) № 397-р от 21.04.2009г. с утверждением нового Устава и изменением основного вида деятельности. Данные изменения зарегистрированы 27.05.2009г.

Функции учредителя Предприятия осуществляет Федеральное Агентство по управлению государственным имуществом (сокращенное наименование - Росимущество).

В соответствии с Уставом, согласно Распоряжению Росимущества

- от 12.10.2018 № 694-р, 12.12.19 № 756-р исполняющим обязанности генерального директора Предприятия назначен Милькаманович Алексей Александрович,

- от 19.08.2020 № 318-р исполняющим обязанности генерального директора Предприятия назначен Масленников Дмитрий Владимирович,

- от 30.09.2020 № 78-504-р генеральным директором Предприятия назначен Масленников Дмитрий Владимирович.

В соответствии с основным видом деятельности предприятие осуществляет управление недвижимым и движимым имуществом, являющимся федеральной собственностью и переданным Предприятию Собственником в хозяйственное ведение для осуществления контроля за содержанием объектов в удовлетворительном состоянии, обеспечения рационального использования объектов с целью извлечения прибыли.

. В 2020 году на основании Распоряжения Росимущества 03.04.2020 № 126- р «О реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Дирекция по инвестиционной деятельности» (далее -Предприятие) путем присоединения к нему федеральных государственных унитарных предприятий» была произведена реорганизация путем присоединения к ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» ФГУП "БАЗА МТС" о чём в лист

записи ЕГРЮЛ внесена запись от 27.11.2020 и ФГУП "ПХ "ВЫБОРГ" РОСЗДРАВА о чём в лист записи ЕГРЮЛ внесена запись от 02.12.2020. На основании Распоряжения Росимущества от 09.02.2021 №78-31-р « Об увеличении уставного фонда федерального государственного унитарного предприятия «Дирекция по инвестиционной деятельности» были внесены изменения в устав в части увеличения уставного фонда до 315 344 772,26 рублей, о чём в лист записи ЕГРЮЛ внесена запись 26.02.2021 за государственным регистрационным номером 2217800632432.

Бухгалтерская отчетность ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» сформирована по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности

Основные положения учетной политики.

На Предприятии Учетная политика утверждена приказом руководителя №145 от 31.12.2014 г. с дополнениями от 28.12.2018г (приказ №117/1, №117/2, №117/3, №117/4), от 5.11.2019г (приказ №92-1), от 31.12.2019г (приказ №110)

Основные положения Учетной политики сформированы согласно ПБУ 1/2008 "Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации":

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Предприятием в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учет основных средств:

- начисление амортизации основных средств производится линейным способом как для целей бухгалтерского, так и для целей налогового учета;

- оценка объектов основных средств, передаваемых на баланс предприятия из Казны РФ, осуществляется на основании отчетов об оценке рыночной стоимости, выполняемых специализированными сертифицированными организациями.

Постановка на баланс объектов основных средств, получаемых от предприятий, подведомственных Росимуществу осуществляется на основании Актов приема-передачи по остаточной стоимости объектов с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации на предыдущем предприятии;

--срок полезного использования устанавливается в соответствии с п.20 ПБУ 6/01

- основные средства стоимостью не более 40,0 тысяч рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов:

- материально-производственные запасы приходятся по цене приобретения и списываются по средней себестоимости;
- стоимость спецодежды и прочих средств индивидуальной защиты сроком эксплуатации менее 12 месяцев списывается единовременно в момент передачи (отпуска) сотрудникам предприятия.

Учет затрат на производство:

- к производственным затратам, учитываемым по дебету счета 20 «Основное производство» относится амортизация доходных ОС;
- управленческие затраты, собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в конце отчетного периода непосредственно на уменьшение выручки от реализации.

Учет предстоящих расходов и платежей:

- В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков .

Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работникам, увеличенная на страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

- Предприятие создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Резерв по сомнительным долгам образуется на конец отчетного периода после проведения инвентаризации дебиторской задолженности.

Изменений оценочных значений (ПБУ 21/2008 - п. 6), повлиявших на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период не происходило.

Учет расходов по налогу на прибыль:

- Организация для формирования в бухгалтерском учете и раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль применяет: Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н.

Учет имущества, полученного сверх уставного капитала:

- для отражения имущества, полученного сверх уставного капитала, используется счет 84.5 «Имущество сверх уставного капитала (поступление/изъятие)».

Существенных ошибок, которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса.

Наличия и движения нематериальных активов (ПБУ 14/2007) в 2020 году не было.

Наличия и движения результатов НИОКР (ПБУ 17/02) в 2020 году не было.

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) в 2020 году не осуществлялись

Стр.1150 «Основные средства» - 638 054 тыс. руб.

в т. ч.

- здания	579 695 тыс. руб.;
- сооружения	42 222 тыс. руб.;
- транспортные средства	844 тыс. руб.;
- машины и оборудование	502 тыс. руб.;
- офисное оборудование	1 010 тыс. руб.;
- объекты незавершенного строительства	13 781 тыс. руб.;

В составе основных средств на отдельном субсчете (01.08сч.) учитываются объекты недвижимого имущества, по которым право хозяйственного ведения не зарегистрировано в сумме 12 829 тыс. руб.

Объекты основных средств, переданные по договорам аренды, учитываются обособленно, по состоянию на 31.12.20 стоимость составила 724 985 тыс. руб.

В отчетном периоде финансовые вложения (ПБУ 19/02) Предприятием не осуществлялись.

Стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» 5 643 тыс. руб.

По данной строке отражены отложенные налоговые активы, образовавшиеся в связи с получением убытков от продажи ОС в предыдущих отчетных и в связи с различием начисления амортизации по ОС в бухгалтерском и налоговом, а также отражены отложенные налоговые активы ФГУП «Информационные технологии», ФГУП «БАЗА МТС», ФГУП «ПХ «ВЫБОРГ» РОСЗДРАВА.

Стр. 1210 «Запасы» 167 тыс. руб.

По данной строке отражены материалы .

Стр.1230 «Дебиторская задолженность» 76 353 тыс. руб.

- расчеты с покупателями и заказчиками	82 901 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 451 тыс. руб.;
- прочая	14 294 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность отражена за минусом созданного на конец года резерва по сомнительным долгам в сумме 22 293 тыс. руб.

Стр.1520 Кредиторская задолженность — 57 105 тыс. руб.,

в том числе:

— Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	10 743 тыс. руб.;
— Расчеты по налогам и сборам	-	14 271 тыс. руб.;
- Прочее		24 683 тыс. руб.;
в т.ч. обеспечение договоров аренды		19 554 тыс. руб.)
Авансы покупателей, полученные	-	7 408 тыс. руб.;
(отражены за минусом НДС с авансов)		

Стр. 1540 Оценочные обязательства — «Резерв отпусков» 1 806 тыс. руб.

Расшифровка отдельных показателей отчета о движении денежных средств.

В строке 4122 «платежи в связи с оплатой труда работников» отражены суммы всех выплат, причитающихся штатным работникам за минусом удержаний, перечисленный налог на доходы физических лиц, перечисленные страховые взносы.

Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах.

Расшифровка основных показателей финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

1. Текущая деятельность Предприятия в 2020 году в соответствии с положением об учетной политике и основным видом деятельности связана с управлением недвижимым имуществом

1.1. Выручка за 2020 год по обычным видам деятельности составила – 201 666 тыс. руб., в том числе:

- Аренда федерального имущества (нежилой фонд)	-	193 766 тыс. руб.;
- Аренда федерального имущества (жилой фонд)	-	122 тыс. руб.;
- Возмещение коммунальных услуг	-	7426 тыс. руб.;
- Права пользования и размещения оборудования	-	156 тыс. руб.;
- ТЭ и АХО	-	196 тыс. руб.;

1.2. Прочие доходы получены в сумме - 19 475 тыс. руб.

в том числе:

- Доходы от реализации основных средств	-	5 432 тыс. руб.;
- Проценты по вкладам временно свободных денежных средств	-	11 224 тыс. руб.;
- Восстановление резерва по сомнительным долгам в связи с оплатой задолженности	-	63 тыс. руб.;
- 11917 Прочие (неосновательное обогащение, проценты за пользов., госпошлины по судам)	-	1 508 тыс. руб.;
- 12211 Продажа малоценного движимого имущества	-	31 тыс. руб.;
- Прочие	-	1 217 тыс. руб.

1.3. Расходы по текущей деятельности составили:

1.3.1. Прямые (амортизация по доходным ОС) - 16 898 тыс. руб.

1.3.2. Управленческие расходы - 128 345 тыс. руб.

В том числе по следующим группам статей:

- Расходы на содержание зданий и сооружений (эксплуатационные, коммунальные,)	22 083 тыс. руб.;
- Ремонтные работы	14 907 тыс. руб.;
- Затраты на коммуникации	882 тыс. руб.;
- Расходы на аренду (в т.ч. аренда земли)	499 тыс. руб.;
- Услуги сторонних организаций (документирование, оформление объектов, информационно-консульт. обслуж., реклама)	1 534 тыс. руб.;
- Командировочные расходы	767 тыс. руб.;
- Транспортные расходы	409 тыс. руб.;
- Офисные расходы (расх. матер., подписка, обучение)	1 505 тыс. руб.;
- Расходы на содержание персонала	56 772 тыс. руб.;
- Расходы на страхование	596 тыс. руб.;

- Налоги	24 362 тыс. руб.;
- Амортизация	4 029 тыс. руб.;

1.3.3. Прочие расходы составили 21 090 тыс. руб.,

в том числе:

- Штрафы, пени, неустойки	- 860 тыс. руб.;
- Материальная помощь	465 тыс. руб.;
- Расходы на банковское обслуживание -	110 тыс. руб.;
- Резерв сомнительных долгов -	6 561 тыс. руб.;
- Расходы по решениям судов, вступивших в закон. силу (неосновательное обогащение, г/п, прочие судебные издержки, штрафы) -	4 942 тыс. руб.;
- Списание прочей дебит. задолж. -	2 066 тыс. руб.;
- Расходы по объектам, находящимся на ответственном хранении(не принимаемые в НУ)	3 030 тыс. руб.;
- Остаточная стоимость переданного движимого имущества	257 тыс. руб.;
- Списание остаточной стоимости ОС	114 тыс. руб.
- Прочие (судебные расходы, госпошлины)	625 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные расходы	2 060 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения за 2020 год	-	54 808	тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	-	11 692	тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль	-	621	тыс. руб.
Чистая прибыль за 2020 составила	-	43 737	тыс. руб.

2. В рамках финансовой деятельности в 2020г. перечислено собственнику (Росимуществу) чистой прибыли по итогам работы за 2019г. – 25 752 тыс. руб.

В 2020 году Предприятие совместную деятельность не осуществляло (ПБУ 20/03), зависимых и аффилированных лиц не имело.

В отчетном периоде организация не привлекала заемные и кредитные средства, расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам отсутствуют (ПБУ 15/2008).

Операции по получению и использованию государственной помощи (ПБУ 13/2000) в проверяемом периоде отсутствуют.

Договоры строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы (ПБУ 2/2008) в отчетном периоде не заключались.

В отчетном периоде, активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006), отсутствуют.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Предприятия в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (ПБУ 7/98) не происходили.

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

Информация о связанных сторонах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008г. №48н) по связанной стороне раскрыта следующая информация.

Функции учредителя Предприятия осуществляет Федеральное Агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество). Руководитель Федерального Агентства по управлению государственным имуществом – Яковенко В.В.

Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

Предприятие непосредственно подведомственно Федеральному Агентству по управлению государственным имуществом.

В отчетном периоде со связанной стороной были совершены финансовые операции – перечисление чистой прибыли за 2019 год – 25 752 тыс. руб.

Прочие операции между связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

Сумма вознаграждения руководителей: оплата труда, в том числе вознаграждение за ежегодный оплачиваемый отпуск за проверяемый период, составила 2 829 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, бонусы, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу, в проверяемом периоде не выплачивались.

Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

В период после 31 декабря 2020 года до момента утверждения и сдачи отчетности не произошло иных событий, существенно повлиявших на финансовое положение Предприятия.

Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Предприятия.

Деятельность ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

Предприятие не включено в перечень системообразующих организаций региона.

В 2020 году в условиях распространения коронавирусной инфекции работа ФГУП была построена в соответствии с:

- Указом президента от «02» апреля 2020г. №239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)»,

- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» от 13 марта 2020 года N 121.

Деятельность продолжалась в удаленном режиме, с обеспечением виртуального доступа к информации по средствам IT-технологий, сложностей с осуществлением внутреннего контроля качества работы Предприятия не возникало.

По оценке руководства, текущая ситуация вследствие распространения коронавирусной инфекции не окажет существенного влияния на соблюдение принципа непрерывности деятельности Общества, в частности, на период, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор



Масленников Д.В.

10.03.2021 г.