

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО ПКФ «ПИРАМИДА-Д»
за 2020 год

Наименование показателя	Значение показателя
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ПКФ «ПИРАМИДА-Д»
Сокращенное наименование	ООО ПКФ «ПИРАМИДА-Д»
Место нахождения	192012, г. Санкт-Петербург, Обуховской обороны пр-кт, дом 112, корпус 2, помещение 704
Регистрационный номер (ОГРН)	1057812089983
Дата регистрации	01.09.2005
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция ФНС №15 по Санкт-Петербургу
ИНН/КПП	7842320212/781101001
Постановка на учет по месту нахождения	МИ ФНС России №24 по Санкт-Петербургу
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

Среднегодовая численность работников за 2020 год – 3 чел. (за 2019 год – 3 чел.).

Высший орган управления - общее собрание участников Общества.

Постоянно действующий единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Информация об учредителях Общества

№	Наименование/ФИО	ИНН	Место нахождение (адрес)	Размер
1	Беляков Вячеслав Иванович	Персональные данные не указаны (согласие не получено)		90 %
2	АО "АДВЕКС-РОССТРО"	7825105582	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 43, пом. 12-Н	10 %

Уставный капитал - 10 000 (десять тысяч) рублей.

Дивиденды в 2020 году не начислялись и не выплачивались.

Информация о связанных сторонах и конечном бенефициаре

Наименование/ФИО	Статус	Характер взаимоотношений	Показатель
Беляков Вячеслав Иванович	Учредитель	Участие в уставном капитале (90 %)	9 тыс. руб.

Информация о дочерних и зависимых обществах

Общество не входит в состав групп компаний и не имеет вложений в дочерние и зависимые общества.

Информация об обособленных подразделениях

Общество не имеет обособленные подразделения (филиалы) на территории РФ и за ее пределами.

Информация о счетах в кредитных организациях

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030653, К/с 30101810500000000653, Р/с (руб.) 40702810255040008314

Информация об Учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ утв. приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Учетной политикой утв. приказом Общества б/н от 30.12.2019 и иными нормативными актами.

Основные элементы Учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2020 год:

- амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом;
- переоценка основных средств не производится, кроме земельных участков;
- под долгосрочными инвестициями понимаются затраты на создание, увеличение размеров, а также приобретение внеоборотных активов длительного пользования (более 12 месяцев), не предназначенных для продажи;
- инвестиционными активами, являются здания, сооружения со всеми относящимися к ним обустройствами, оборудованием, а также при необходимости с прилегающими к ним инженерными сетями, объектами внешнего благоустройства и пр.;
- МПЗ списываются по средней себестоимости;
- деятельность Общества имеет следующие направления: текущая, инвестиционная и финансовая;
- расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на: расходы, связанные с инвестиционной деятельностью (счет 08); расходы, связанные с текущей деятельностью (счет 20); общехозяйственные расходы (счет 26); прочие расходы (счет 91);
- расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно распределяются между текущей, инвестиционной и финансовой деятельностью, пропорционально времени затраченному каждым сотрудником на реализацию каждого направления («Ведомость учета рабочего времени»). Расходы подразделения «Дирекция по строительству», относятся исключительно к инвестиционной деятельности и в распределении не участвуют;
- фактическое расходование заемных средств отражается накопительно в специальном регистре «Регистр использования заемных и кредитных средств»;
- расходы по займам, включаются в первоначальную стоимость инвестиционного актива, в части заемных средств, направленных на его приобретение (строительство);
- оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков формируется ежемесячно, процент отчислений определяется сметой;
- резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений формируется на 31 декабря по результатам годовой инвентаризации;
- отложенный налог на прибыль (ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций») определяется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц (ПР и ВР);
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность формируется в полном объеме.

Основные элементы Учетной политики для целей налогового учета на 2020 год:

- Общество использует право на вычет НДС с перечисленной предоплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг);
- «входящий» НДС принимается к вычету на общих основаниях по работам (услугам), связанным со строительством инвестиционного актива, предназначенного для использования в облагаемых НДС операциях;
- доходы и расходы признаются методом начисления;
- косвенные расходы, ежемесячно распределяются между текущей, инвестиционной и финансовой деятельностью, пропорционально времени затраченному каждым сотрудником на реализацию каждого направления деятельности;
- расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида учитываются в составе внереализационных расходов;
- сумма земельного налога включается в состав прочих расходов на дату начисления;
- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков формируется ежемесячно, иные резервы не формируются;
- амортизация по основным средствам начисляется линейным методом;
- при выбытии материалов используется метод средней стоимости.

Информация о нематериальных активах

Общество не имеет нематериальные активы, и не осуществляло расходы на их создание.

Информация о разрешениях, патентах, товарных знаках и лицензиях

Общество имеет Разрешение на строительство №78-012-0331-2016, выдано 20.02.2016 Службой Государственного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга, действие разрешения продлено до 30.06.2022г.

Общество не имеет патентов, товарных знаков и лицензий.

Информация об инвестиционном активе

Общество руководит проектом и является заказчиком-застройщиком объекта строительства «Гостиничный комплекс с коммерческим объектом не связанным с проживанием населения» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской обороны, д. 120, лит. ЕА (кадастровый номер 78:12:0007157:46).

Строительство объекта осуществляется на основании разрешения от 20.02.2016 № 78-012-0331-2016.

Финансирование объекта осуществляется за счет заемных средств, предоставленных учредителем Общества и иными коммерческими организациями.

Объект капитального строительства «Гостиничный комплекс с коммерческим объектом не связанным с проживанием населения» (далее – ОКС) переведен на консервацию с 01.06.2019 по 30.04.2021 (Приказ о консервации б/н от 27.05.2019, приказы о продлении №2 от 28.02.2020, №6 от 29.05.2020, №13 от 31.12.2020).

В период консервации ОКС, а именно: расходы на содержание законсервированной строительной площадки учитываются в составе прочих расходов (счет 91). За 2020 г. расходы составили - 515 тыс. руб., в том числе: 500 тыс. руб. – охрана стройплощадки; 15 тыс. руб. – электроснабжение поста охраны.

Расходы по займам (проценты) в части заемных средств, направленных на строительство ОКС составили за 2020 г. – 15 426 тыс.руб. При консервации инвестиционного актива (ОКС), проценты прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива. В период консервации проценты включаются в состав прочих расходов (п.11 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

Расходы, включенные в первоначальную стоимость ОКС за 2020 год – 3 701 тыс.руб., в том числе:

720 тыс. руб. – рабочая документация (Генеральный план и Свайное поле);

2 455 тыс. руб. – содержание застройщика;

526 тыс. руб. – налог на землю.

Незавершенное строительство счет 08 (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Гостиничный комплекс с коммерческим объектом по проспекту Обуховской обороны д.120, лит. ЕА, в том числе:	296 322	292 621	281 685
подготовка территории строительства	45 182	45 182	45 182
проектные и изыскательские работы	107 664	106 944	107 602
работы по устройству опытных свай и свайного поля	12 609	12 609	11 301
проектные решения по гостинице	800	800	800
внутриплощадочные и внешние сети	456	456	456
проценты по заемным средствам	58 154	58 154	51 920
содержание застройщика	50 983	48 528	45 566
земельный налог	3 714	3 188	3 066
охрана строительной площадки	468	468	310
прочие работы и затраты (услуги генпроектировщика и др.)	16 292	16 292	15 482

Информация об основных средствах

Обществу принадлежит земельный участок 15540 кв.м. (кадастровый номер 78:12:0007157:46) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской обороны, д. 120, лит. ЕА. Свидетельство о гос. регистрации права выдано 12.03.2007, серия 78-АВ № 553316 (договор купли-продажи объектов недвижимости №1224 от 22.01.2007).

Стоимость земельного участка по результатам переоценки на 31.12.2020 - 390 000 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 390 000 тыс.руб.; на 31.12.2018 - 390 000 тыс.руб.).

Основные средства в организации (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Основные средства (остаточная сто-ть), всего в том числе:	406 561	407 395	410 299
земельный участок	390 000	390 000	390 000
здание временное (офис продаж)	13 576	14 193	16 662
коммуникации и сети	472	540	663
оргтехника	251	277	302
прочие осн. средства	2 262	2 385	2 672
Основные средства на консервации (первоначальная сто-ть) - всего, в том числе:	20 391	1 253	1 253
здание временное (офис продаж)	17 485	-	-
коммуникации и сети	456	-	-
оргтехника	230	230	230
прочие осн. средства	2 221	1 023	1 023

Информация об основных средствах полученных и переданных в аренду

Общество арендует земельный участок площадью 3377 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской обороны, д. 120, лит. ЕБ, срок аренды - до 2057 года. Арендодатель – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», договор аренды №13/ЗД-04587 от 12.11.2008. Сумма арендной платы за 2020 год - 518 тыс.руб., ежеквартальный платеж – 130 тыс.руб.

Общество арендует нежилое помещение площадью 117,4 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской обороны, д. 112, корп. 2, пом. 704. Арендодатель - ООО «ПАРОС», договор аренды №И/15-52 от 20.07.2015. Сумма арендной платы за 2020 год – 1 014 тыс.руб., ежемесячная плата – 110 тыс.руб.

Иное использование основных средств (далее – ОС):

1) переданные в аренду ОС, числящиеся на балансе – раскрыта информация о зем. участке 15540 кв.м., частично переданном в аренду. На отчетные даты показана стоимость равная произведению балансовой стоимости участка 390 000 тыс.руб. и доли площади переданной в аренду (в процентах): на 31.12.2020 – 0,386% (60 кв.м.); на 31.12.2019 – 0,386% (60 кв.м.); на 31.12.2018 – 10,547% (1639 кв.м.);

2) полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом – раскрыта информация о зем. участке 3377 кв.м. - 518 тыс.руб. сумма аренды за 2020 г.; помещении 117,4 кв.м. – 110 тыс.руб. ежемесячный платеж.

Информация об основных средствах приведена в следующих приложениях к Пояснениям:

- Приложение № 1 «Незавершенные капитальные вложения»
- Приложение № 2 «Наличие и движение основных средств»
- Приложение № 3 «Иное использование основных средств».

Информация о финансовых вложениях

Информация о финансовых вложениях приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 4 «Наличие и движение финансовых вложений»

На 31.12.2020 финансовых вложений нет.

Информация о запасах

Информация о запасах приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 5 «Наличие и движение запасов»

На 31.12.2020 стоимость запасов (МПЗ) – 43 тыс. руб.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

В бухгалтерском балансе на 31.12.2020 (код 1230) дебиторская задолженность 19 479 тыс.руб. показана за минусом резерва по сомнительным долгам - 843 тыс.руб.

20 322 тыс. руб. - дебиторская задолженность на 31.12.2020, в том числе:

Основные дебиторы	Предмет договора и иные основания	Сумма долга (тыс. руб.)	Дата возникновения	Дата погашения
ООО "ГКО", ИНН 7811618471, г.Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской Обороны, д. 120, лит. Ат	право требование долга	950	26.01.2017	30.04.2021
	проценты с суммы долга (ДС №2 от 16.05.2018)	2 194	01.03.2018	
IHG Hotels Limited, Англия (United Kingdom. Broadwater Park. Denham. UB9 5HR)	строительство гостиницы	8 039	03.02.2015	15.12.2022
ООО "ИМПУЛЬС", ИНН 7813410006, г.Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр-кт, д.120, лит.К, пом.4-Н, часть 20 (оф.301)	агентский договор в ред. соглашения о погашении долга	1 855	июль 2017 - март 2018	март 2021 - декабрь 2024
ООО "МАНТИС", ИНН 7720717468, 111024, г.Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корп. 41, оф. 128	аванс по расторгнутому договору	534	01.09.2017	взыскание долга Перовским РОСП г.Москвы
	исп. производство №180001/19/77021-ИП пошлина /неустойка/проценты	167	15.08.2019	
ООО "ЭВЕРЕСТ 8800", ИНН 7811593097, г.Санкт-Петербург, Суворовский пр-кт, д. 65, лит. Б, пом. 8-Н, этаж 4, оф. 46	договор субаренды помещения	142	январь-февраль 2019	31.03.2019
МИ ФНС России №24 по Санкт-Петербургу (Невский район)	налоговые декларации по НДС за 3 кв. 2020 и 4 кв. 2020	6 142	4 кв. 2017, 2 кв. 2018, 3-4 кв. 2020	25.01.2021 30.04.2021

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2020 – 843 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 142 тыс.руб.).

Информация о дебиторской задолженности приведена в приложениях к Пояснениям:

- Приложение № 6 «Наличие и движение дебиторской задолженности»
- Приложение № 7 «Просроченная дебиторская задолженность».

322 507 тыс. руб. – кредиторская задолженность на 31.12.2020, в том числе:

Основные кредиторы	Предмет договора	Сумма долга (тыс. руб.)	Дата возник-ния	Дата погашения
ООО "НТЦ "СТРОЙНАУКА-ВИТУ", ИНН 7825449255, Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.4, к.1, пом. 300	строительство временного здания (гарант. удержание)	1 150	14.11.2017	после замены стеклопакета (устр. дефекта)
ООО "ГОДУНОВКА", ИНН 7813355524, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д. 54/31, лит. А, пом. 31-Н Ч.Н.П. 4Р.М. 1	договор займа №4/2014-3Б от 02.06.2014 (договор перевода долга от 20.03.2019)	11 010	март 2019 - 2020	20.03.2025
	договор займа №10/14-3 от 06.08.2014 (договор перевода долга от 09.01.2018)	310 282	2014 -2020 гг.	09.01.2025

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Информация о кредиторской задолженности приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 8 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Информация о резервах

Обществом 31.12.2020 сформирован резерв по сомнительным долгам (счет 63):

701 тыс.руб. – в размере 100% от суммы долга ООО «МАНТИС» по договору №03/М/17 от 23.08.2017 и суммы долга по неустойке, процентам и пошлине.

Резерв сомнительной задолженности 142 тыс.руб., созданный 31.12.2019 не корректировался на 31.12.2020, поскольку задолженность ООО «ЭВЕРЕСТ 8800» продолжает оставаться сомнительной.

Иные резервы не формировались.

Информация о полученных кредитах и займах

Задолженность по кредитам отсутствует. Кредитные договоры не заключались.

Задолженность по полученным займам в 2014-2017 гг. и начисленным процентам:

Привлечённые займные денежные средства	Ставка % годовых	Сумма задолженности, тыс. руб.					
		на 31.12.2020		на 31.12.2019		на 31.12.2018	
		займ	проценты	займ	проценты	займ	проценты
Долгосрочные займы, всего <i>в том числе:</i>		191 230	130 062	191 230	106 159	191 230	87 615
ООО "ГОДУНОВКА"	12,5 %	9 000	2 010	9 000	885	9 000	5 120
	12,5 %	182 230	128 052	182 230	105 274	182 230	82 495
Краткосрочные займы, всего <i>в том числе:</i>		-	-	57 440	3 851	57 440	2 328
Беляков В.И. (учредитель)	0,32	-	-	7 440	119	7 440	95
	3%	-	-	10 000	880	10 000	581
	3%	-	-	40 000	2 852	40 000	1 652

Займодавец (учредитель с долей в УК 90 %) освободил Общество от уплаты долга по предоставленным займам и начисленным процентам, всего 62 049 тыс. руб. путем прощения долга (Соглашение б/н от 30.06.2020). На дату прощения долга, начисленные проценты 4 609 тыс. руб. включены во внереализационные доходы, сумма займов 57 440 тыс.руб. в доходах не учитывается (пп. 11 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Учет начисленных процентов (тыс.руб.):

Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.	за 2018 г.
Проценты по займам, всего <i>в том числе:</i>	24 661	25 428	25 677
проценты, включенные в прочие расходы	24 661	19 009	9 098
проценты, включенные в стоимость инвестиционного актива	-	6 419	16 579

Информация о кредиторской задолженности по займам и процентам приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 8 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Информация о выданных ценных бумагах

На 31.12.2020 у Общества нет в обращении выданных векселей и иных ценных бумаг.

Векселедержатель (учредитель общества с долей в УК 90 %) освободил Общество от уплаты вексельного долга в размере 111 059 тыс.руб. путем прощения долга (Соглашение б/н от 22.06.2020).

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Долгосрочные обязательства (займы), всего	-	111 059	111 059
<i>в том числе:</i>			
Простой вексель №010895 выдан 15.12.2015, процент – нет, срок погашения – по предъявлению, но не ранее 31.12.2030г.	-	86 312	86 312
Простой вексель №010896 выдан 15.12.2015, процент – нет, срок погашения – по предъявлению, но не ранее 31.12.2030г.	-	7 104	7 104
Простой вексель №010897 выдан 15.12.2015, процент – нет, срок погашения – по предъявлению, но не ранее 31.12.2030г.	-	17 643	17 643

Информация о кредиторской задолженности по векселям приведена по строке займы в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 8 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Информация о доходах и расходах (Отчет о финансовых результатах)

Наименование показателя	Показатели за 2020г.		Показатели за 2019г.		Изменение 2020г к 2019г
	тыс.руб.	доля, %	тыс.руб.	доля, %	+/- тыс.руб.
Выручка, в том числе:	174	100 %	497	100 %	-323
договор предоставления сервитута	10	5,7 %	10	2,0 %	0
договоры субаренды помещения	-	-	212	42,7 %	-212
договор аренды зем. участка	164	94,3 %	275	55,3 %	-111
Прочие доходы, в том числе:	173 817	100 %	7 231	100 %	166 586
проценты за пользование ден. средствами	483	0,28 %	1 711	23,7 %	-1 228
прощение долга учредителем	173 108	99,6 %	-	-	173 108
оценочные обязательства по отпускам	199	0,1 %	20	0,3 %	179
проценты по ст. 395 ГК РФ	27	0,02 %	140	1,9 %	-113
невостребованные проценты по займу	-	-	5 360	74,1 %	-5 360
Всего доходов	173 991		7 728		166 263
Себестоимость продаж	2	100 %	193	100 %	-191
Управленческие расходы	5 623	100 %	3 891	100 %	1 732
Проценты к уплате	24 661	100 %	19 194	100 %	5 467
Прочие расходы, в том числе:	7 845	100 %	7 180	100 %	665
налог на землю	14	0,2 %	15	0,2 %	-1
расходы на услуги банка	58	0,7 %	55	0,8 %	3
резервы по сомнительным долгам	700	8,9 %	142	2 %	558
штраф по договору аренды зем.участка	-	-	207	2,9 %	-207
арендная плата за зем.участок	518	6,6 %	518	7,2 %	0
отказ от возмещения НДС	378	4,8 %	366	5,1 %	12
дебиторская задолженность	-	-	500	7 %	-500
управленческие расходы по финансовой деятельности	426	5,4 %	742	10,3 %	-316
прекращение совместной деятельности	-	-	1 120	15,6 %	-1 120
содержание законсервированного инвест.актива	515	6,6 %	3 492	48,6 %	-2 977
содержание законсервированных осн.средств	461	5,9 %	-	-	461
расходы на проектирование в т.ч. НДС	4 736	60,4 %	-	-	4 736
прочие расходы	39	0,5 %	23	0,3 %	16
Всего расходов	38 131		30 458		7 673
Прибыль/-убыток до налогообложения	135 860		-22 730		158 590
Чистая прибыль/-убыток	139 513		-18 551		158 064

Информация по налогу на прибыль

Расчет налога на прибыль (ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций») ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц (ПР и ВР).

Итоги финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год:

135 860 тыс. руб. – прибыль по данным бухгалтерского учета

18 788 тыс. руб. – убыток по данным налогового учета

Разница между бухгалтерским и налоговым учетом в 2020 году возникла в результате:

- учета доходов и расходов, не принимаемых для целей налогообложения;
- учета налога на землю (в НУ - прочие расходы, в БУ - включается в стоимость инвестиционного актива);
- учета ОС стоимостью менее 100 тыс.руб. (в НУ – списываются единовременно, в БУ – амортизируются).

Расчет налога на прибыль по итогам 2020 года (тыс. руб.):

Наименование показатели	Данные бух. учета	Разницы, налог
1	2	3=2*20%
Прибыль в БУ до налогообложения	135 860	27 172
Постоянные разницы (ПР)	-154 125	-30 825
прощение основного долга учредителем	-159 940	
расходы на проектирование включая НДС	4 736	
отказ от возмещения НДС	378	
резервы по сомнительным долгам	700	
прочие расходы	1	
Временные разницы (ОНО) – начисление	-526	-105
налог на землю (инвест.актив счет 08)	-526	
Временные разницы (ОНО) – погашение	5	1
амортизация основных средств (до 100 тыс.)	5	
Итого налоговый убыток	- 18 788	
Отложенный налог на прибыль за 2020 г.		3 653

Информация об управленческих расходах (счет 26 «Общехозяйственные расходы»)

Общехозяйственные расходы ежемесячно распределяются между текущей, инвестиционной и финансовой деятельностью, пропорционально времени затраченному каждым сотрудником на реализацию каждого направления. При этом, расходы подразделения «Дирекция по строительству», относятся исключительно к инвестиционной деятельности и в распределении не участвуют.

Общехозяйственные расходы после распределения (тыс.руб.):

Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
Общехозяйственные расходы, всего	8 503	10 357
<i>в том числе:</i>		
текущая деятельность (Дт 90 Кт 26)	5 623	3 891
финансовая деятельность (Дт 91 Кт 26)	426	742
инвестиционная деятельность (Дт 08 Кт 26)	1 746	2 737
инвестиционная деятельность (Дт 08 Кт 26) «Дирекция по строительству»	708	224
инвестиционная деятельность (Дт 08 Кт 91)	-	2 763

Информация о расходах (себестоимость продаж - 2 тыс. руб., управленческие расходы - 5 623 тыс. руб.) по элементам затрат приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 9 «Затраты на производство».

Информация об оценочных обязательствах

Информация об оценочных обязательствах приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 10 «Оценочные обязательства».

На 31.12.2020 остаток обязательства на оплату предстоящих отпусков – 235 тыс. руб.

Иные оценочные обязательства не формировались.

Информация о вознаграждениях работникам

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
Краткосрочные вознаграждения, всего <i>в том числе:</i>	6 019	5 276
оплата труда за отчетный период	3 424	3 872
единовременные премии	875	-
ежегодные оплачиваемые отпуска	472	207
компенсации за неиспользованный отпуск (при увольнении)	186	44
прочие компенсации и доплаты	29	39
выплаты по договорам гражданско-правового характера	65	87
начисленные взносы по социальному страхованию и обеспечению	968	1 027
Долгосрочные вознаграждения, всего	-	-

Информация к Отчету о движении денежных средств

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам показаны в отчете без НДС. На 31.12.2020 денежный поток, относящийся к НДС, показан в свернутом виде по строке 4119 «Прочие поступления»:

+ 54 тыс. руб. - НДС начисленный к уплате при расчетах с покупателями

- 422 тыс. руб. - НДС начисленный к возмещению при расчетах с поставщиками.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Денежные средства и ден. эквиваленты, всего <i>в том числе:</i>	1 096	1 084	1 683
расчетный счет	1 096	1 084	1 683

Информация о членстве в саморегулируемых организациях

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не осуществляло в 2020 году внешнеэкономическую деятельность.

В 2020 году расчеты по контрактам, подписанным в 2015 году с «ИХГ Хотелс Лимитед» (IHG Hotels Limited) не осуществлялись.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество намерено осуществлять свою деятельность в дальнейшем, реорганизация Общества не планируется. У руководства отсутствуют сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Информация об обязательствах

Информация об обеспечении обязательств приведена в приложении к Пояснениям:

- Приложение № 11 «Обеспечения обязательств».

На 31.12.2020 Обществом выдан (перечислен) арендодателю обеспечительный платеж 165 тыс. руб. по договору аренды помещения в размере 150% от арендной платы 110 тыс.руб./месяц.

На 31.12.2020 Обществом удержан (получен) у подрядчика гарантийный платеж 1 150 тыс.руб. по договору подряда №05/06-17 от 05.06.2017 (ДС №2 от 14.08.2017) в размере 5% от стоимости работ 23 млн.руб.

У Общества нет полученных и выданных обеспечений (залогов, поручительств, аккредитивов, банковских гарантий и др.).

Информация по сегментам

Обществом не выделены сегменты части деятельности организации. Общество имеет единую организационную и управленческую структуру.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником совместной деятельности.

Информация о судебных разбирательствах

Общество не является участником судебных разбирательств.

Исполнительное производство №180001/19/77021-ИП (Перовский РОСП г.Москва) возбужденное 13.11.2019 в отношении ООО «МАНТИС» не завершено.

Информация о рисках

Общество подвержено следующим финансовым рискам:

- рыночный и валютный риск по контрактам с «ИХГ Хотелс Лимитед» (действует по законодательству Англии и Уэльса, расчеты в евро), в случае изменения стоимости услуг и применения штрафных санкций; изменение курса иностранной валюты;

- риск ликвидности оценивается как низкий. Общество не имеет просроченных и неисполненных финансовых обязательств. Финансовых претензий в адрес Общества не поступало, при необходимости сроки оплаты по сделкам переносятся (продлеваются) по письменному соглашению сторон.

Общество не подвержено воздействию риска изменения процентной ставки, поскольку отсутствуют займы с переменной процентной ставкой.

Общество наименее подтверждено иным потенциально существенным рискам, таким как: правовые, страновые, региональные, репутационные и др.

Оценка рисков осуществляется системой внутреннего контроля Общества. Целью данного контроля является, предупреждение всех потенциальных рисков, оценка наступивших рисков и применение процедур и механизмов по их устранению с минимальными потерями для Общества.

Применяемые процедуры и механизмы: на этапе заключения сделки, проверяется благонадежность партнера и его финансовое положение; постоянный мониторинг контрагентов (1С:Контрагент, www.nalog.ru, www.arbitr.ru и др.); применение законных и договорных санкций; отслеживание изменений в валютном и налоговом законодательстве; отслеживание экономической ситуации в стране и регионе; и др.

Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходили.

Генеральный директор

Комаров А.С.

Главный бухгалтер

Петрова Л.А.

26 марта 2021 года



Приложение № 1
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.	292 621	3 701	-	-	296 322
	5250	за 2019г.	281 685	11 184	(248)	-	292 621
в том числе:							
Гостиничный комплекс с коммерческим объектом по проспекту Обуховской обороны д. 120, лит. ЕА	5241	за 2020г.	292 621	3 701	-	-	296 322
	5251	за 2019г.	281 685	11 184	(248)	-	292 621

тыс.руб.

Приложение № 2
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов	накопленная амортизация	начислено амортизации	переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	411 595	(4 200)	-	-	-	(834)	-	411 595	(5 034)
	5210	за 2019г.	411 595	(1 296)	-	-	-	(2 904)	-	411 595	(4 200)
В том числе:											
Временное административное здание	5201	за 2020г.	17 485	(3 292)	-	-	-	(617)	-	17 485	(3 909)
	5211	за 2019г.	17 485	(823)	-	-	-	(2 469)	-	17 485	(3 292)
Коммуникации и оборудование временного здания	5202	за 2020г.	704	(164)	-	-	-	(67)	-	704	(232)
	5212	за 2019г.	704	(41)	-	-	-	(123)	-	704	(164)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	2 833	(448)	-	-	-	(124)	-	2 833	(571)
	5213	за 2019г.	2 833	(161)	-	-	-	(287)	-	2 833	(448)
Земельные участки	5204	за 2020г.	390 000	-	-	-	-	-	-	390 000	-
	5214	за 2019г.	390 000	-	-	-	-	-	-	390 000	-
Офисное оборудование	5205	за 2020г.	573	(296)	-	-	-	(26)	-	573	(322)
	5215	за 2019г.	573	(271)	-	-	-	(25)	-	573	(296)

тыс. руб.

Приложение № 3
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	1 505	1 505	41 133
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	628	600	604
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	20 391	1 253	1 253
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-

тыс. руб.

Приложение № 4
Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		Тыс.руб
			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				
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.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
Денежный вклад по договору простого товарищества	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого											

Приложение № 5

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		Тыс. руб.
			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.	41	-	19	(17)	-	X	43	-		
	5420	за 2019г.	40	-	228	(227)	-	X	41	-		
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	41	-	17	(15)	-	-	43	-		
	5421	за 2019г.	40	-	35	(34)	-	-	41	-		
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-		
	5425	за 2019г.	-	-	193	(193)	-	-	-	-		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-		

Приложение № 6
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		Тыс.руб.	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- тор- 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	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	9 894	-	-	-	-	-	-	-	(340)	-	-	9 554	-
	5521	за 2019г.	9 894	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 894	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	1 855	-	-	-	-	-	-	-	(340)	-	-	1 515	-
	5522	за 2019г.	1 855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 855	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	8 039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 039	-
	5523	за 2019г.	8 039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 039	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	18 126	(142)	4 734	-	(12 432)	-	-	-	340	-	-	10 768	(843)
	5530	за 2019г.	27 358	-	1 049	-	(9 781)	(500)	-	-	-	-	-	18 126	(142)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	276	(142)	20	-	(134)	-	-	-	340	-	-	502	(142)
	5531	за 2019г.	235	-	142	-	(101)	-	-	-	-	-	-	276	(142)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	5 680	-	9	-	(5 524)	-	-	-	-	-	-	165	-
	5532	за 2019г.	6 698	-	15	-	(533)	(500)	-	-	-	-	-	5 680	-
Прочая	5513	за 2020г.	12 170	-	4 705	-	(6 774)	-	-	-	-	-	-	10 101	(701)
	5533	за 2019г.	20 425	-	892	-	(9 147)	-	-	-	-	-	-	12 170	-
Итого	5500	за 2020г.	28 020	(142)	4 734	-	(12 432)	-	-	-	X	X	X	20 322	(843)
	5520	за 2019г.	37 252	-	1 049	-	(9 781)	(500)	-	-	X	X	X	28 020	(142)

Приложение № 7
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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	843	843	142	142	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	142	142	142	142	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	701	701	-	-	-	-

тыс.руб.

Приложение № 8
Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5551	за 2020г.	408 448	-	23 903	-	(111 059)	-	-	321 292
	5571	за 2019г.	389 904	-	23 904	-	(5 360)	-	-	408 448
	5553	за 2020г.	408 448	-	23 903	-	(111 059)	-	-	321 292
	5573	за 2019г.	389 904	-	23 904	-	(5 360)	-	-	408 448
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5560	за 2020г.	62 816	16	759	(327)	(62 049)	-	X	-
	5580	за 2019г.	61 458	19	1 524	(185)	-	-	X	1 215
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5561	за 2020г.	1 278	-	-	(128)	-	-	-	62 816
	5581	за 2019г.	1 312	4	-	(38)	-	-	-	1 150
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	1 278
	5582	за 2019г.	51	-	-	(51)	-	-	-	-
	5563	за 2020г.	71	16	1	(23)	-	-	-	65
	5583	за 2019г.	113	(1)	1	(42)	-	-	-	71
	5565	за 2020г.	61 291	-	758	-	(62 049)	-	-	-
	5585	за 2019г.	59 768	-	1 523	-	-	-	-	61 291
	5566	за 2020г.	176	-	-	(176)	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	214	16	-	(54)	-	-	-	176
Итого	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2020г.	471 264	16	24 662	(327)	(173 108)	X	X	322 507
	5570	за 2019г.	451 362	19	25 428	(185)	(5 360)	X	X	471 264

Тыс.руб.

тыс.руб.

Приложение № 9
Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	10	13
Расходы на оплату труда	5620	3 539	1 580
Отчисления на социальные нужды	5630	684	375
Амортизация	5640	666	1 113
Прочие затраты	5650	726	1 003
Итого по элементам	5660	5 625	4 084
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	5 625	4 084

тыс.руб.

Приложение № 10
Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	тыс.руб.	
						Остаток на конец периода	
Оценочные обязательства - всего	5700	298	503	(368)	(198)	235	
в том числе:							
Оплата предстоящих отпусков	5701	298	503	(368)	(198)	235	

Приложение № 11
Обеспечения обязательств

		тыс.руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	
Полученные - всего	5800	1 150	1 150	1 150	
в том числе:					
Гарантийное удержание по договору подряда	5801	1 150	1 150	1 150	
Выданные - всего	5810	165	157	141	
в том числе:					
Обеспечительный платеж по договору аренды нежилого помещения	5811	165	157	141	