

**Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО "Строй Капитал" за 2020г.
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	1 953	(1 698)	-	-	-	(214)	-	-	-	1 953	(1 912)
	5110	за 2019 г.	2 042	(1 517)	-	(89)	89	(271)	-	-	-	1 953	(1 698)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020 г.	37	(25)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(29)
	5111	за 2019 г.	37	(21)	-	-	-	(4)	-	-	-	37	(25)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2020 г.	133	(111)	-	-	-	(17)	-	-	-	133	(128)
	5112	за 2019 г.	133	(95)	-	-	-	(17)	-	-	-	133	(111)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2020 г.	1 782	(1 562)	-	-	-	(193)	-	-	-	1 782	(1 756)
	5113	за 2019 г.	1 871	(1 401)	-	(89)	89	(250)	-	-	-	1 782	(1 562)

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	1386	531	620
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1386	531	620

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	3 255 924	(1 108 873)	3 248	(1 274)	1 274	(120 259)		139	3 257 898	(1 227 718)
	5210	за 2019 г.	4 307 845	(1 254 492)	15 628	(3 182)	3 182	(157 344)	(1 064 367)	299 781	3 255 924	(1 108 873)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2020 г.	5 896	(5 368)	169	-	-	(203)			6 065	(5 571)
	5211	за 2019 г.	5 798	(5 168)	195	(97)	97	(297)			5 896	(5 368)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020 г.	28 972	(21 495)	616	-	-	(2 540)			29 589	(24 035)
	5212	за 2019 г.	25 186	(20 982)	5 054	(1 268)	1 268	(1 780)			28 972	(21 495)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020 г.	40 863	(35 989)	-	(400)	400	(1 862)			40 464	(37 452)
	5213	за 2019 г.	41 292	(35 645)	990	(1 419)	1 419	(1 763)			40 863	(35 989)
Сооружения	5204	за 2020 г.	355 256	(252 141)	-	-	-	(13 266)			355 256	(265 407)
	5214	за 2019 г.	417 457	(256 414)	4 872	(93)	93	(17 886)	(66 980)	22 066	355 256	(252 141)
Транспортные средства	5205	за 2020 г.	3 014	(2 772)	273	(875)	875	(248)			2 412	(2 146)
	5215	за 2019 г.	2 635	(2 635)	683	(305)	305	(442)			3 014	(2 772)
Здания	5206	за 2020 г.	2 663 418	(790 373)	2 190	-	-	(102 026)		139	2 665 608	(892 259)
	5216	за 2019 г.	3 656 973	(933 026)	3 833	-	-	(135 062)	(997 387)	277 715	2 663 418	(790 373)
Земельные участки	5207	за 2020 г.	157 490	-	-	-	-	-			157 490	-
	5217	за 2019 г.	157 490	-	-	-	-	-			157 490	-
Многолетние насаждения	5208	за 2020 г.	1 014	(735)	-	-	-	(114)			1 014	(849)
	5218	за 2019 г.	1 014	(621)	-	-	-	(114)			1 014	(735)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-			-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-			-	-
в том числе:												
	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-			-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-			-	-

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 2020 г.	8 186	3 248	-	(3 248)	8 186
	5250	за 2019 г.	8 186	15 628	-	(15 628)	8 186
в том числе:							
ПР Концепция развития земельных участков Истра	5241	за 2020 г.	2 000	-	-	-	2 000
	5251	за 2019 г.	2 000	-	-	-	2 000
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070357:6 площадью 260 350 м2	5242	за 2020 г.	2 119	-	-	-	2 119
	5252	за 2019 г.	2 119	-	-	-	2 119
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070357:101 площадью 20 000 м2	5243	за 2020 г.	163	-	-	-	163
	5253	за 2019 г.	163	-	-	-	163
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070337:31 площадью 33 539 м2	5244	за 2020 г.	273	-	-	-	273
	5254	за 2019 г.	273	-	-	-	273
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070337:23 площадью 227 420 м2	5245	за 2020 г.	1 851	-	-	-	1 851
	5255	за 2019 г.	1 851	-	-	-	1 851
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070337:22 площадью 49 650 м2	5246	за 2020 г.	404	-	-	-	404
	5256	за 2019 г.	404	-	-	-	404
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070337:21 площадью 109 030 м2	5247	за 2020 г.	888	-	-	-	888
	5257	за 2019 г.	888	-	-	-	888
ПР Концепция развития земельного участка 50:08:0070337:16 площадью 60 00 м2	5248	за 2020 г.	488	-	-	-	488
	5258	за 2019 г.	488	-	-	-	488
Модернизация Общественного блока. Устранение замеч. по пож.	5249	за 2020 г.	-	84	-	(84)	-
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Модернизация Спального корпуса. Устранение замеч. по пож.		за 2020 г.	-	232	-	(232)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Мобильный комплекс пожаротушения "Гейзер" комплект		за 2020 г.	-	314	-	(314)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Модернизация Павильона ВЗУ с двумя скважинами		за 2020 г.	-	1 875	-	(1 875)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Облучатель-рециркулятор воздуха ультрафиолетовый бактерицидный передвижной		за 2020 г.	-	64	-	(64)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Облучатель-рециркулятор воздуха ультрафиолетовый бактерицидный передвижной		за 2020 г.	-	239	-	(239)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 250 G7, 15.6", Intel Core i5 8265U 1.6ГГц, 8ГБ, 256ГБ SSD, nVidia - 2048 МБ, темно-серый		за 2020 г.	-	169	-	(169)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-

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	
Полуприцеп-цистерна тракторный ЛКТ-2В (вакуумный)		за 2020 г.	-	273	-	(273)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Модернизация здания бассейна (строительство бани)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	951	-	(951)	-
Изготовление комплектов мебели (диван + 2 кресла)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	990	-	(990)	-
Мини-погрузчик XCMG XC760K		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	4 333	-	(4 333)	-
Модернизация вспомогательного здания (баня)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	1 861	-	(1 861)	-
Устройство линии наружного пожарного водопровода с установкой гидрантов		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	1 494	-	(1 494)	-
Модернизация спального корпуса. Устройство огнезащиты лестничных маршей спального		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	341	-	(341)	-
Модернизация очистных сооружений хозяйственных-бытовых стоков с глубоководным		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	217	-	(217)	-
Модернизация приемного резервуара хозяйственных бытовых стоков		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	704	-	(704)	-
Модернизация здания доочистки (здания песчаных фильтров)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	463	-	(463)	-
Истра. Благоустройство. Тропа здоровья		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	2 674	-	(2 674)	-
Система порошкового пожаротушения ГЦ Истра		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	187	-	(187)	-
Смартфон Apple iPhone XS MAX 64G серый		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	74	-	(74)	-
Смартфон Apple iPhone 11 Pro MAX 512 ГБ темно-зеленый		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	129	-	(129)	-
Смартфон Apple iPhone 11 Pro MAX 512 ГБ золотой		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	129	-	(129)	-
Смартфон Apple iPhone 11 Pro MAX 512 ГБ серый		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	129	-	(129)	-
Очиститель-увлажнитель воздуха Venta LPH60 WiFi (черный)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	79	-	(79)	-
Дефектоскоп ультразвуковой УД2-12 с поверкой		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	46	-	(46)	-

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	
Автомобиль Toyota Камри черный металл VIN XW7BF4FK60S160419		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	683	-	(683)	-
Смартфон Apple iPhone XS Max 512Gb Gold S/N SFFMYK038KPH9		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	102	-	(102)	-
Воздухоочиститель MCK75J		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	42	-	(42)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 190	4 537
в том числе:			
Общественный блок	5261	84	-
Павильон ВЗУ с двумя скважинами	5262	1 875	-
Спальный корпус	5263	232	341
Здание бассейна	5264	-	951
Вспомогательное здание (баня)	5265	-	1 861
Здание доочистки (здание песчаных фильтров)	5266	-	463
Очистные сооружения хозяйственных бытовых стоков с глубоководным дюкером	5267	-	217
Приемный резервуар хозяйственных бытовых стоков	5268	-	704
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 971 386	2 085 233	2 953 031
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	576 985	580 998	559 611
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog 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
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	338 877	-	-	-	-	-	-	338 877	-
	5311	за 2019 г.	338 877	-	-	-	-	-	-	338 877	-
в том числе: Доля в ООО "Истра Менеджмент"	5302	за 2020 г.	338 877	-	-	-	-	-	-	338 877	-
	5312	за 2019 г.	338 877	-	-	-	-	-	-	338 877	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	1 094 000	-	4 988 892	(4 829 560)	-	-	-	1 253 332	-
	5315	за 2019 г.	941 000	-	3 375 217	(3 222 217)	-	-	-	1 094 000	-
в том числе: Краткосрочные депозиты	5306	за 2020 г.	1 049 000	-	4 946 260	(4 822 560)	-	-	-	1 172 700	-
	5316	за 2019 г.	941 000	-	3 330 217	(3 222 217)	-	-	-	1 049 000	-
Предоставленные займы	5307	за 2020 г.	45 000	-	42 632	(7 000)	-	-	-	80 632	-
	5317	за 2019 г.	-	-	45 000	-	-	-	-	45 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	1 432 877	-	4 988 892	(4 829 560)	-	-	-	1 592 209	-
	5310	за 2019 г.	1 279 877	-	3 375 217	(3 222 217)	-	-	-	1 432 877	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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

5. Оценочные обязательства

Наименование показателя		Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	2020	5700	1 281	6 238	(6 608)	-	910
	2019	5701	1 862	6 749	(7 330)		1281
в том числе:							
на оплату предстоящих отпусков работников	2020	5702	1 281	6 238	(6 608)	-	910
на оплату предстоящих отпусков работников	2019	5703	1 862	6 749	(7 330)		1281



Генеральный директор

Коновалов Алексей Валентинович

31 мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал»

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности (Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Общие сведения

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Строй Капитал» (далее - Общество)
2. Юридический адрес: 143513, Московская область, г.о. Истра, д.Рождествено, территория Строй Капитал, здание 1
3. Дата государственной регистрации: 06 июня 2006 года, основной государственный регистрационный номер 1067746672839. ИНН 7729549578, КПП 501701001.
4. Правовое положение ООО "Строй Капитал" определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью", прочим Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
5. В 2016 году действовал Устав ООО "Строй Капитал" (Редакция № 8), утвержденный Решением № 03/12 Единственного участника от 05.05.2012 г., зарегистрированный Инспекцией ФНС по г. Истре МО 23.05.2012г. ГРН 2125017013823; с 04.05.2017 г. действовал Устав ООО "Строй Капитал" (Редакция № 9), утвержденный Решением № 2 Единственного участника от 24.04.2017 г., зарегистрированный Инспекцией ФНС по г. Истре МО 04.05.2017г. ГРН 2175024178943, с 16.09.2019г. и по текущую дату действует Устав ООО "Строй Капитал" (Редакция №10), утвержденный Решением № 2 Единственного участника от 16.09.2019 г., зарегистрированный Инспекцией ФНС по г. Истре МО 26.09.2019г. ГРН 9195081484556.

В соответствии с действующей редакцией Устава, органами управления Обществом являются:

- высший орган управления - общее собрание участников
 - единоличный исполнительный орган - Генеральный директор, избираемый очередным общим собранием Участников на 3 года
6. С 07.02.2020г.и по текущую дату Генеральный директор ООО "Строй Капитал" Коновалов Алексей Валентинович, назначен на должность решением единственного участника № 01 от 06.02.2020г. (согласно требованиям пп.4 ст.33, ст.39 Федерального Закона №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», п.3 п.14.1, п.15.3 Устава ООО «Строй Капитал». С 01.06.2016 по 06.02.2020г. Генеральный директор ООО «Строй Капитал» - Приказчикова Ирина Александровна.
 7. Уставный капитал Общества составляет, по состоянию на:
 - 31.12.2020г. 4.952.241. тыс. рублей;
 - 31.12.2019г. 4.952.241. тыс. рублей;
 - 31.12.2018г. 4.952.241. тыс. рублей;
 8. По состоянию на 31.12.2017 г., а также, в период с 2018г. и по настоящее время доля в уставном капитале ООО «Строй Капитал» в размере 100% входит в состав имущества Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Новые горизонты» под управлением Акционерного общества Управляющей компании «Прогрессивные инвестиционные идеи».
 9. Организация имеет долю в Уставном капитале дочерней компании ООО «Истра Менеджмент». По состоянию на:
 - 31.12.2020г. в размере 338 877 тыс. руб. (93,97% доли в УК);
 - 31.12.2019г. в размере 338 877 тыс. руб. (93,97% доли в УК);
 - 31.12.2018г. в размере 338 877 тыс. руб. (93,97% доли в УК);
 10. С 2012 года у организации создано обособленное подразделение в г. Москва (Варшавское ш, д.95, к.1).
 11. Основными видами деятельности организации являются: сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества; коммерческая эксплуатация зданий, капиталовложения в собственность. Общество подрядным способом осуществляет строительство, ремонт и модернизацию зданий и сооружений, входящих в комплекс Гостиничного центра «Мистраль», сдает ряд зданий комплекса в аренду для осуществления гостиничных услуг, с 05.07.12 года сдает в аренду помещения МТОЦ «Аэробус». Осуществляет комплекс услуг: техническую эксплуатацию зданий, проведение ремонтных работ, предоставление агентских услуг по коммерческой эксплуатации (сдаче в аренду помещений) и агентских услуг по содержанию (эксплуатации) зданий / помещений и пр.
 12. Среднесписочная численность за 2020 год составила 34 человек. Численность работающих по состоянию на 31.12.2020 - 43 человека
Среднесписочная численность за 2019 год составила 35 человек. Численность работающих по состоянию на 31.12.2019 - 38 человек
Среднесписочная численность за 2018 год составила 20 человек. Численность работающих по состоянию на 31.12.2018 - 25 человек
 13. Сведения об аудиторской компании:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» Ассоциации "Содружество".
Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11906082854.

14. Все расчеты, стоимостные показатели в настоящей пояснительной записке приведены в тыс. руб. РФ.

Основные элементы учетной политики Общества

1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета

- 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией - самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- 1.2. К расходам, которые формируют себестоимость продаж относятся расходы, непосредственно связанные с осуществлением Обществом основных видов деятельности. В состав указанных расходов входят:

- заработная плата основного (производственного) персонала, страховые взносы;
- расходы по отоплению, освещению и водоснабжению, и прочие услуги сторонних организаций, непосредственно связанные с основным производственным процессом;
- амортизационные отчисления по производственному оборудованию, используемому в основном производственном процессе или сдаваемым в аренду основным средствам;
- прочие расходы, непосредственно связанные с основным производственным процессом;

Указанные расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2120.

К управленческим расходам относятся:

- заработная плата управленческого персонала, страховые взносы;
- амортизационные отчисления по оборудованию, не используемому в основном производственном процессе;
- прочие расходы, непосредственно не связанные с основным производственным процессом;

Указанные расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2220.

- 1.3. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их в состав основных средств и стоимостью не более 40.000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1, в редакции Постановления Правительства РФ № 526 от 28.04.2018г.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

В 2019 году были приняты дополнения к Учетной политике организации. Впервые за весь период деятельности была произведена переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2019г. Далее, переоценка основных средств производится Обществом раз в три года. Переоцениваются основные средства по группам: Здания и Сооружения. Переоценка основных средств с остаточной стоимостью более миллиона рублей проводится методом прямого перерасчета относительно реальных рыночных цен с привлечением независимого оценщика. Переоценка основных средств остаточной стоимостью менее миллиона рублей проводится методом индексации (в пределах 0-3%) внутренней комиссией Общества, назначаемой Приказом Генерального директора. На конец каждого года Обществом проводится анализ изменений стоимости основных средств, в случае существенного изменения (более 10 %) производится внеплановая переоценка. При проведении переоценки Общество руководствуется п.15 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001г. №26н, п. 7.2.2 "Переоценка основных средств", Положения №1 учетной политики ООО "Строй Капитал" для целей бухгалтерского учета, другими нормативными актами, регулирующими тот, или иной вопрос.

- 1.4. Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества;

- Общество имеет право на получение экономических выгод, которые данный объект способен приносить в будущем (в том числе Общество имеет надлежаще оформленные документы, подтверждающие существование самого актива и права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации - патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, документы, подтверждающие переход исключительного права без договоров и т. п.), а также имеются ограничения доступа иных лиц к таким экономическим выгодам;

- возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Обществом не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;
- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации линейным способом в течение срока их полезного использования.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Срок полезного использования нематериального актива определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании приказа главного бухгалтера или генерального директора и исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности;

- 1.5. При списании (отпуске в производство) оценка материалов и товаров у производится по средневзвешенной цене.
- 1.6. Выручкой от обычных видов деятельности является выручка от сдачи собственных и/или арендованных помещений в аренду/субаренду, от услуг по технической эксплуатации зданий, от предоставления агентских услуг по коммерческой эксплуатации (сдаче в аренду помещений) и агентских услуг по содержанию (эксплуатации) зданий / помещений) и пр. Выручка от реализации (работ, услуг) в целях бухгалтерского и налогового учета для исчисления налога на прибыль определяется по мере отгрузки (оказания услуг).
- 1.7. Днем отгрузки считается день реализации (работ, услуг, имущественных прав), определяемой в соответствии с п.1 ст.39 НК РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.
- 1.8. Для целей исчисления НДС по операциям, облагаемым налогом на добавленную стоимость, выручка определяется по мере отгрузки.
- 1.9. Начисление процентов по депозитным вкладам и выданным займам производится на ежемесячной основе в последний рабочий день месяца в независимости от даты погашения процентов.
- Вклады в уставные капиталы других организаций, в том числе дочерних и зависимых обществ подтверждаются наличием в установленном порядке учредительных документов (договора, устава, свидетельства о государственной регистрации организации, выписка из ЕГРЮЛ, выписка из списка участников, участником которой является Общество);
- Займы, выданные сотрудникам Общества отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности. Займы, выданные прочим контрагентам, отражаются в составе финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
- Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.
- На дату составления квартальной и годовой отчетности Общество осуществляет:
- перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные при условии, что на отчетную дату срок погашения составляет 12 месяцев и менее;
 - перевод краткосрочных финансовых вложений в долгосрочные в случаях, если сроки погашения пересмотрены в сторону увеличения и срок погашения на отчетную дату составляет более 12 месяцев. Финансовые вложения в качестве доли в ООО квалифицируются как долгосрочные финансовые вложения
- Проверка на обесценение финансовых вложений, не имеющих текущую рыночную стоимость проводится организацией один раз в год по состоянию на 31 декабря. Обесценением признается устойчивое снижение стоимости финансовых вложений ниже величины экономических выгод. Для признания обесценения организация для целей проверки на обесценение:
- определяет величину экономических выгод;
 - определяет расчетную стоимость финансового вложения
- Снижение стоимости финансовых вложений может быть устойчивым и неустойчивым. Чтобы снижение стоимости финансовых вложений могло считаться устойчивым, одновременно должны выполняться следующие условия:
- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
 - в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
 - на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.
- 1.10. Общество признает в бухгалтерском учете и отчетности оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов: на оплату отпусков работников (далее - резерв предстоящих расходов на оплату отпусков).
- Отчисления в резервы производятся ежеквартально. Размер ежеквартальных отчислений в резерв отпусков формируется с учетом страховых взносов и рассчитывается как Количество неиспользованных дней отпуска работника x Средний дневной заработок работника x (1 + Тариф всех страховых взносов для сотрудника в % : 100%). В бухгалтерском учете начисления оценочных обязательств отражаются общей суммой по всем сотрудникам в разрезе подразделений. Сумма ежеквартальных отчислений в резервы относится на те же счета по учету расходов на производство (издержек обращения), на которых отражаются суммы начисленной оплаты труда.
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- Формирование и уточнение суммы резерва по сомнительным долгам производится перед составлением годовой отчетности по состоянию на 31 декабря отчетного года. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
- 1.11. Для целей составления отчета о движении денежных средств, денежные потоки от размещения и возврата депозитов, а также выплаты процентов по депозитам, вне зависимости от сроков размещения, квалифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.
- 1.12. Начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 год вступает в силу новая редакция ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", в связи с чем в Учетную политику внесены изменения.
- Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Общество использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Последствия изменения учетной политики отражаются ретроспективно, если они оказывают или способны оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Обществом было принято решение сделать ретроспективный пересчет показателей отчетности начиная с 31.12.2018 г., в связи с чем в сравнительные данные отчетности были внесены изменения.

Также Обществом принято решение отражать в Бухгалтерском балансе отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство сальдировано.

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.
- 2.2. В целях определения материальных расходов при списании материалов применялся метод средневзвешенной цены.
- 2.3. В налоговом учете в составе амортизируемого имущества учитываются объекты, соответствующие требованиям статей 256 и 257 Налогового кодекса РФ, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Объекты, вводимые в эксплуатацию в 2020 году, учитываются в качестве амортизируемого имущества, если их первоначальная стоимость превышает 100.000 рублей.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1, в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. №640, редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2019г. №1924.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- 2.4. В составе нематериальных активов учитываются объекты, соответствующие требованиям ст. 256, п. 3 ст. 257 НК РФ, срок эксплуатации которых превышает один год. Для целей налогового учета нематериальные активы учитываются по фактическим затратам без учета процентов, начисленных по заемным средствам, до момента принятия их к учету. Износ по нематериальным активам отражается в составе затрат. Износ объектов нематериальных активов, используемых в коммерческих целях, отражается ежемесячно начиная со следующего месяца после месяца введения их в эксплуатацию. Износ для целей налогового учета начисляется линейным способом.
- 2.5. В каждом налоговом периоде формируется регистр расходов, относящихся к операциям, не облагаемым НДС, и определяется доля этих расходов в общей величине совокупных расходов.
Если в налоговом периоде доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство, все суммы предъявленного НДС подлежат вычету на основании п. 4 ст. 170 Налогового Кодекса.
Для целей исчисления по операциям, облагаемых НДС, выручка определяется по мере отгрузки товаров (оказания услуг).
- 2.6. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники, ПК «1С: Бухгалтерия», «1С: Зарплата + Кадры».

Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерской отчетности за 2020 год

Изменение сравнительных данных в отчетности

Форма отчетности - Бухгалтерский баланс (все показатели в тыс. руб.)								
Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2018			31.12.2019			Причина изменения
		Было	Стало	Изменения	Было	Стало	Изменения	
Отложенные налоговые активы	1180	40 421	14 466	(25 955)	36 671	163 533	126 862	Ретроспективное применение ПБУ 18/02 в новой редакции, ОНО и ОНА свернуто в балансе
Отложенные налоговые обязательства	1420	280		(280)	500		(500)	
Пересеченная внеоборотных активов	1340				52 987	42 390	(10 597)	Ретроспективное применение ПБУ 18/02 в новой редакции и исправление ошибок
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(560 405)	(586 080)	(25 675)	(1 350 129)	(1 212 171)	137 958	

Форма отчетности - Отчет о финансовых результатах (все показатели в тыс. руб.)					
Наименование показателя	Код строки	за 2019 год			Причина изменения
		Было	Стало	Изменения	
Налог на прибыль	2410	(9 034)	154 599	163 633	Ретроспективное применение ПБУ 18/02 в новой редакции и исправление ошибок
в том числе, отложенный налог на прибыль	2412	(3 969)	159 664	163 633	
Налог на прибыль от операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2530		(10 597)	(10 597)	
Совокупный финансовый результат периода	2500	(736 737)	(583 701)	153 036	
Прочие доходы	2340	329 643	141	(329 502)	Исправлена техническая ошибка (доходы и расходы в части переоценки основных средств следовало указать сальдировано)
Прочие расходы	2350	(1 234 857)	(905 354)	329 502	

Бухгалтерский баланс

1 Отдельные операции с основными средствами в 2020 году

- 1.1. В 2020г. были реализованы движимые объекты основных средств на общую сумму 400 тыс. рублей.
- 1.2. В 2020 году были списаны объекты основных средств, в связи с окончанием срока их полезного использования, на основании Актов комиссии на общую сумму 400 тыс. руб.
- 1.3. В 2020 году были проведены мероприятия по модернизации объектов основных средств с привлечением подрядных организаций на общую сумму 2 190 тыс. рублей.
- 1.4. По состоянию на 31.12.2020 г. стоимость полностью амортизированных основных средств составляет 237 368 тыс. руб., на 31.12.2019 г. 228 588 тыс. руб., на 31.12.2018г- 206 277 тыс. руб.
- 1.5. По состоянию на 31.12.2020г. Обществом проведен анализ изменений стоимости основных средств, существенного изменения (более 10 %) не выявлено, внеплановая переоценка не требуется.

2. Финансовые вложения (долгосрочные)

- 2.1. В составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1170 Баланса) по состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. отражена доля 93,97% в уставном капитале дочернего Общества ООО "Истра Менеджмент" в размере 338.877 тыс.руб.

Общество не планирует в ближайшей перспективе реализацию (иное выбытие) долей в уставном капитале ООО "Истра Менеджмент".

В отношении доли в ООО "Истра Менеджмент", Общество не формирует отложенные налоги, так как срок владения указанной долей превышает 5 лет и в соответствии с п.1 Статьи 284.2 Налогового Кодекса РФ в случае ее возможной реализации будет применена ставка 0%, таким образом, разница между бухгалтерской и налоговой стоимостью не окажет влияния на налоговую базу.

3. Дебиторская задолженность

3.1. Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230 Баланса)

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 316	7 351	972
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	55 732	42 294	24 780
3	Расчеты с прочими дебиторами	4 699	3 863	3 620
3.1.	в т.ч. Расчеты со страховыми компаниями	994	1 338	763
3.2.	Оплата за аренду земельных участков (Москва)	1 749	1 749	1 656
3.3.	Расчеты по агентскому договору с дочерней компанией	0	0	231
3.4.	Прочие контрагенты	1 956	776	970
4	Проценты к получению	11 942	17 872	16 132
	в т.ч. Проценты по депозитам, размещенным в крупнейших банках России, с высоким рейтингом и устойчивыми показателями	3 529	17 398	16 132
	Проценты по договорам займа	8 413	474	0
5	Расчеты по налогам и сборам	7 027	3 328	5 150
6	Расчеты по социальному обеспечению и	4 051	244	350
7	Расчеты с подотчетными лицами	450	20 338	899
8	Расчеты с персоналом по прочим операциям	151	2 150	2 000
		87 368	97 440	53 903

Суммы дебиторской задолженности подтверждены актами сверок с контрагентами. По состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует, за исключением задолженности под которую создан резерв по сомнительным долгам

3.2. Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам сформирован на основании законодательства и учетной политики организации. Данный резерв сформирован по дебиторской задолженности, с малой долей вероятности погашения, до истечения срока исковой давности.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам, сформированного в 2020 году исходя из 100% задолженности по нижеследующим контрагентам в размере 121 тыс. руб.

	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Вид задолженности	Счет учета
1	ООО "Ред Дак Сервис"	121	Дебиторская	60
	Итого:	121		

4. Кредиторская задолженность

4.1. Расшифровка кредиторской задолженности (строка 1520 Баланса)

Наибольший удельный вес в кредиторской задолженности составляют расчёты покупателями и заказчиками. Большая часть кредиторской задолженности сформирована за счет обеспечительных взносов, перечисленных арендаторами в соответствии с договорами аренды помещений. Второй по величине удельный вес в кредиторской задолженности составляют расчеты по налогам и сборам. В 2020, 2019 и 2018 годах Общество своевременно и в полном объеме начисляло и перечисляло налоговые платежи в бюджеты всех уровней. Задолженность по налогам и сборам, входящая в состав строки 1520 бухгалтерского баланса, представляет собой налоговые обязательства Общества, начисленные в соответствии с декларациями и налоговыми расчетами за 2020 год, срок уплаты которых в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ наступит в 2021 году (НДС, транспортный налог, налог на имущество, водный налог, земельный налог). Аналогично по состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г.

Наименование показателя	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 114,00	8 642	4 032
Расчеты с покупателями и заказчиками	25 427,00	30 171	27 482
Расчеты с прочими кредиторами	59,00	138	40
Расчеты по налогам и сборам	34 186,00	29 687	17 809
Расчеты с подотчетными лицами		2	0
Итого:	68 786	68 640	49 363

- 4.2. Суммы кредиторской задолженности подтверждены актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2020 г., просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Аналогично по состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г.

5. Финансовые вложения (краткосрочные) (строка 1240)

По состоянию на 31.12.2020 г., в составе краткосрочных финансовых вложений отражены депозиты, размещенные в крупнейшем банке РФ - ПАО "Банк СГБ" (Рейтинг уровня ruA-), а также, краткосрочные займы, предоставленные контрагентам ООО "КВГ" и ООО "Истра Менеджмент" и физическому лицу. Общество считает, что займы будут возвращены в сроки, закрепленные в соответствующих договорах.

На 31.12.2020г. Признаков обесценения по финансовым вложениям не выявлено.

6. Денежные средства (строка 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты, состоят из:

Наименование показателя	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
Денежные средства на расчетных счетах организации	223	708	4 725
Денежные средства в кассе организации	11	5	5
Денежные средства на специальных счетах организации (корпоративная карта)	0	303	300
Итого:	234	1 016	5 030

7. Прочие оборотные активы (строка 1260)

Прочие оборотные активы это prepaid расходы, в основном состоящие из специализированных компьютерных программ и лицензий, которые списываются на расходы в течение действия договора/лицензии.

8. Чистые активы общества, Уставной капитал

Наименование показателя	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	3 807 486	3 782 460	4 366 161
Уставный капитал, тыс. руб.	4 952 241	4 952 241	4 952 241

За последние три года в деятельности Общества наблюдается положительная тенденция по сокращению накопленного убытка и уменьшению разницы между стоимостью чистых активов и размером уставного капитала. Уменьшение СЧА в 2019 году является следствием проведенной переоценки основных средств. Недостаточный рост СЧА в 2020г. обусловлен периодом сложной экономической ситуации (кризиса), связанной с распространением коронавирусной инфекции. В связи с тем, что основным видом деятельности Общества является сдача помещений в аренду, с целью сохранения деловых отношений с арендаторами, Общество в 2020г. предоставляло им либо скидки по арендным платежам, либо освобождало от обязанности уплаты за определенные периоды, что в свою очередь привело к снижению объема выручки о итогам года. Данная мера, в свою очередь, помогла поддержать арендаторов, что не вынудило их расторгнуть с нами договоры и продолжить совместную работу. В 2021 году Общество ожидает устойчивое повышение СЧА за счет оптимизации расходов. Руководство Общества и участники Общества не имеют каких-либо намерений о прекращении его деятельности.

Отчет о финансовых результатах

1. Выручка (строка 2110)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества	301 576	359 607
в т.ч. Аренда МТОЦ "Аэробус"	235 649	293 285
в т.ч. Аренда ГЦ "Мистраль"	65 927	66 322
Коммерческая эксплуатация (Раушская)	178 689	171 693
Прочие доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (МТОЦ "АЭРОБУС")	5 029	5 574
Сдача имущества в субаренду	42 711	58 120
Итого:	528 005	594 994

2. Себестоимость (строка 2120)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Амортизация ОС	119 594	156 282
Амортизация НМА	213	267
Аренда имущества	35 097	35 310
Оплата труда	12 423	13 909
Страховые взносы	2 207	3 148
Добровольное мед. страхование	349	369
Страхование имущества	1 010	1 176
Охрана имущества	19 317	19 327
Материалы, инструменты, комплектующие, канцтовары	384	530
Коммунальные расходы	51 412	55 958
Клининг, вывоз отходов	10 649	12 527
Ремонт ОС и МБП	9 121	8 249
Консультационные, аудиторские, юридические услуги, услуги нотариуса, госпошлины	732	1 321
Реклама	10 618	12 710
Расходы на услуги по технической эксплуатации зданий и ОС	119 110	115 984
Транспортировка посетителей	4 090	4 356
Расходы по экологии	2 445	1 092
Расходы по охране труда и технике безопасности	243	41
Расходы по обеспечению пожарной безопасности	689	838
Информационные услуги (прогр. обеспеч.)	988	149
Услуги связи	214	213
Подбор, подготовка и переподготовка кадров	23	0
Автотранспорт, содержание	1	6
Услуги брокериджа	476	956
Декоративное оформление МТОЦ "Аэробус"	964	620
Прочие расходы	275	301
Итого:	402 644	445 639

3. Управленческие расходы, (строка 2220)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Амортизация ОС	625	1 053
Оплата труда	67 732	73 149
Страховые взносы	12 010	15 337
Добровольное мед. страхование	1 297	1 384
Консультационные, аудиторские, юридические услуги, услуги нотариуса, госпошлины, переподготовка кадров	956	907

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Услуги связи	477	859
Офисные расходы (инвентарь, канцел., расходники, содержание, ремонт)	747	1 285
Информационные услуги (програм. обеспеч., лицензии)	1 376	1 352
Содержание автотранспорта	866	2 188
Лицензии, членство в СРО	277	320
Расходы по охране труда и технике безопасности	196	163
Прочие расходы	291	715
Итого:	86 850	98 712

4. Проценты к получению (строка 2320)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Проценты по депозитам	58 958	73 406
Проценты по займам	7 987	475
Итого:	66 945	73 881

5. Прочие доходы (строка 23407), расшифровка:

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Штрафные санкции по договорам	123	0
Прочие доходы	1	3
Итого:	124	3

6. Прочие расходы (строка 23509)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Подарки контрагентам, призы	272	639
Плата за загрязнение окружающей среды	60	106
Оценка активов		150
Штрафы, пени, неустойки	2	38
Госпошлины, судебные экспертизы и издержки	7	289
Хозяйственно-бытовые расходы		7
Прочее	42	34
Итого:	383	1 263

Расчеты по налогу на прибыль

В 2018 и 2019 году ставка налога на прибыль составила 20%

	в тыс.руб.	в тыс.руб.
	За год, завершившийся 31.12.2020 г.	За год, завершившийся 31.12.2019 г.
Текущие расходы по налогу на прибыль	(964)	(5 065)
Изменение отложенных налогов, связанное с:		
- Возникновением и списанием временных разниц, отраженных в составе финансового результата за отчетный год	(6 709)	159 664
- Возникновением и списанием временных разниц, отраженных в других статьях в составе совокупного финансового результата	40	(10 597)
Итого налог на прибыль, в составе совокупного финансового результата за отчетный год	(7 633)	144 002
	За год, завершившийся 31.12.2020 г.	За год, завершившийся 31.12.2019 г.
Прибыль (убыток) до вычета налогов	32 860	(780 691)
облагаемая по ставке 20%	32 860	(780 691)
облагаемая по ставке 0%	-	
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(6 572)	156 138

Налоговый эффект от статей, не влияющих на налогооблагаемую базу (расходы принимаемые в бухгалтерской учете и не принимаемые в налоговом учете)	(1 100)	(1 539)
Промежуточный итог: налог на прибыль, кроме отраженного в составе капитала	(7 672)	154 599
Положительная переоценка основных средств (отложенный налог)	40	(10 597)
Итого налог на прибыль, в составе совокупного финансового результата за отчетный год	(7 632)	144 002

Изменение отложенных налогов

	на 31.12.2018	2019	на 31.12.2019 г.	2020	на 31.12.2020 г.
В составе финансового результата текущего года:					
Отложенные налоговые активы					
Налоговый убыток	37 077	(5 065)	32 012	(964)	31 048
Основные средства	-	141 786	141 786	(5 620)	136 167
Оценочное обязательство по оплате отпусков	372	(116)	256	(74)	182
Резервы по сомнительным долгам	75	-	75	(51)	24
ИТОГО:	37 525	136 605	174 130	(6 709)	167 421
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства	(23 059)	23 059	-	-	-
ИТОГО :	(23 059)	23 059	0	0	0
Чистые отложенные налоговые актив (обязательства)	14 466	159 664	174 130	(6 709)	167 421
В составе совокупного финансового результата:					
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства	0	(10 597)	(10 597)	40	(10 557)
ИТОГО:	0	(10 597)	(10 597)	40	(10 557)
ВСЕГО	14 466	149 067	163 533	(6 669)	156 864

Операции со связанными сторонами:

Операции с дочерним Обществом:		
Бухгалтерский баланс	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность (стр.1230) / Расчеты с покупателями и заказчиками / расчеты по аренде		
на начало года	6 499	2 604
на конец года	6 620	6 499
Дебиторская задолженность (стр.1230) / Расчеты с прочими дебиторами /расчеты по агентским договорам		
на начало года	0	231
на конец года	0	0
Дебиторская задолженность (стр.1230) /проценты к получению / проценты по договорам займа		
на начало года	0	0
на конец года	351	0
Кредиторская задолженность (стр.1520) /расчеты с поставщиками и подрядчиками / выполнение подрядных работ по ремонту очистных сооружений		
на начало года	369	0
на конец года	0	369
Предоставленные займы (стр. 12402)		
на начало года	0	0
на конец года	12 000	0
Кредиторская задолженность (стр.1520) /расчеты с поставщиками и подрядчиками / расчеты по услугам технического обслуживания		
на начало года	84	10
на конец года	69	84
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	2020 год	2019 год
Основные средства организации (стр.11501) / основные средства, переданные в аренду		
на начало года	788 497	1 548 791
на конец года	749 103	788 497

Отчет о финансовых результатах	2020 год	2019 год
Выручка (стр. 2110) / Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества / аренда ГЦ "Мистраль"	65 927	66 322
Проценты к получению (стр. 2320) / проценты по займам	400	0
Себестоимость продаж (стр. 2120) / По договору подряда ремонт, модернизация, покупка основных средств и пр.	6 713	3 377
Себестоимость продаж (стр. 2120) / Техническое обслуживание объектов ОС	623	292

Операции со связанными сторонами (общий собственник)		
Бухгалтерский баланс	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность (стр.1230) / расчеты с покупателями и заказчиками / расчеты по коммерческой эксплуатации		
на начало года	6 444	0
на конец года	9 294	6 444
Отчет о финансовых результатах	2020 год	2019 год
Выручка (стр. 2110) / коммерческая эксплуатация	92 940	92 940
Себестоимость продаж (стр. 2120) / Расходы на услуги по технической эксплуатации зданий и ОС	0	4 783

Операции с ключевым управленческим персоналом		
Бухгалтерский баланс	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность (стр. 1230) /расчеты с подотчетными лицами		
на начало года	20 337	0
на конец года	450	20 337
Дебиторская задолженность (стр. 1230) /расчеты с персоналом по прочим операциям		
на начало года	1 850	2 000
на конец года	0	1 850
Отчет о финансовых результатах	2020 год	2019 год
Себестоимость продаж (стр. 2120) / Оплата труда	4 213	4 939
Управленческие расходы (стр.2220) / Оплата труда	27 441	32 329
В состав ключевого управленческого персонала включены: Генеральный директор, Первый заместитель генерального директора, Финансовый директор, Заместитель генерального директора, Главный бухгалтер, Заместитель главного бухгалтера		

Сумма, числящаяся на 31.12.2019 г. у подотчетного лица (КУП) в размере 20 337 тыс. руб. была оформлена в 2020 году Договором процентного займа в связи с тем, что сотрудник уволился в 2020 году.

Прочая информация

1. Проверки, проведенные контролирующими органами

- 1.1. Главное управление МЧС России по Московской области, тип проверки - проверка выполнения ранее выданного предписания по устранению нарушений требований пожарной безопасности от 17 мая 2019 года №77/1/33 Выявленные нарушения в процессе устранения.
- 1.2. В 2020 году были проведены регулярные камеральные проверки, проводимые налоговыми инспекциями (ИФНС г. Истра, ИФНС №26 г. Москва), по всем запросам в налоговую переданы запрашиваемые документы и даны ответы.

2. Судебные процессы

- 2.1. По состоянию на 31.12.2020 года Общество являлось истцом по административному иску к Бюджетному учреждению Московской области "Центр кадастровой оценки", Министерству имущественных отношений Московской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (дело № За-464/2020, рассматривалось Мособлсудом в первой инстанции) по обжалованию кадастровой стоимости земельного участка с к.н. 50:08:0070327:17. Решение вынесено 27.05.2020 г. и вступило в законную силу, установлена кадастровая стоимость 75,6 млн. (снижена на 20,4 млн руб.). Соответствующие изменения были внесены в данные ЕГРН.
- 2.2. В течение 2020 года и в первом квартале 2021 года Общество выступало заявителем жалобы в Савеловском районном суде города Москвы (дело 12-2600/2020) на Постановление МАДИ от 28.05.2020 года о взыскании с Общества штрафа в размере 300 000 руб. за административное правонарушение по ст. 8.25 Закона г. Москвы от 21.11.2007 № 45 «КоАП Москвы», которое Общество не совершало (в марте 2020 г. Общество продало автомобиль NISSAN TEANA гос.номер Е390ТА190, указанное правонарушение совершил новый собственник автомобиля). Решением суда от 19.01.2021 года Постановление МАДИ отменено полностью (Решение Суда получено 25.03.2021 года). 05 апреля 2021 года ожидается вступление решения Суда в законную силу.
- 2.3. В 2020 году в ООО «Строй Капитал» не выступало третьей стороной в каких-либо судебных процессах.
- 2.4. Общество не участвовало в 2020 году в конкурсных производствах, а также иных стадиях процедуры банкротства организаций в качестве как должника, так и кредитора.

- 2.5. По состоянию с 01.01.2020 года и по текущую дату в 2021 году отсутствуют какие-либо ограничения (арест), наложенные на имущество, принадлежащее Обществу.
- 2.6. У Общества отсутствуют какие-либо иные ограничения на возможность распоряжаться принадлежащим ему имуществом.
3. **Прочая информация**
- 3.1. По состоянию на 31.12.2020г., 31.12.2019г. и 31.12.2018г. у Общества отсутствуют условные активы и обязательства.
- 3.2. Чрезвычайных событий в 2020, 2019 и 2018 годах не было.
- 3.3. По состоянию на 31.12.2020г. полученных обеспечений – нет (аналогично на 31.12.2019 г., и на 31.12.2018 г.)
- 3.4. По состоянию на 31.12.2020г. выданных обеспечений – нет (аналогично на 31.12.2019 г., и на 31.12.2018 г.)
- 3.5. В 2020, 2019 и 2018 гг. Общество не вело внешне-экономической деятельности.
4. **События после отчетной даты**
- 4.1. Продлены договоры займа по 31.12.2021г., включительно, заключенные с ООО "Истра Менеджмент" и ООО "КВГ".
- 4.2. Общество в 2021г. Внесло изменения в Устав (Редакции №10) в части изменения адреса места нахождения. Новый адрес места нахождения Общества: Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, деревня Рождествено, территория "Строй Капитал".
5. Первоначальный вариант отчетности был датирован 31.03.2021г., Отчетность была перевыпущена в связи с ретроспективным пересчетом показателей отчетности, обусловленным применением новой редакции ПБУ 18/02 "Расчеты по налогу на прибыль", и добавлением и уточнением отдельной информации в Пояснительной записке к отчетности.

Генеральный директор

А.В. Коновалов

31 мая 2021 г.

