

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация Акционерное общество "Пензгорстройзаказчик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Иная смешанная российская собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**440008, Пензенская обл, Пенза г, Кулакова ул, дом № 7**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2020
36213562		
5836689368		
71.12.2		
12267	49	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	168	29 127	1 241
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	813	9	-
	Отложенные налоговые активы	1180	283	222	295
	Прочие внеоборотные активы	1190	729 312	584 197	999 273
	в том числе: затраты на строительство (создание) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости		688 599	545 498	992 852
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>730 576</b>	<b>613 555</b>	<b>1 000 809</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	152 771	112	2 031
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 357	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	73 817	39 377	40 319
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 000	-	9
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 351	7 316	721
	Прочие оборотные активы	1260	573	16	345
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>249 869</b>	<b>46 821</b>	<b>43 425</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>980 445</b>	<b>660 376</b>	<b>1 044 234</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	389 612	389 612	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	2 030
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	11	-	50
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	802	248	209 449
	Итого по разделу III	1300	390 425	389 860	361 529
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	189 977	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	240	354	371
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	190 217	354	371
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	24 377	48 003	-
	Кредиторская задолженность	1520	96 059	50 503	134 624
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 413	1 108	1 372
	Прочие обязательства	1550	277 954	170 548	546 338
	в том числе: средства целевого финансирования, полученные от участников долевого строительства		277 338	169 380	545 118
	Итого по разделу V	1500	399 803	270 162	682 334
	<b>БАЛАНС</b>	1700	980 445	660 376	1 044 234

Руководитель



(подпись)

**Боринштейн Вадим Изяевич**  
(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



## Отчет о финансовых результатах


за Январь - Декабрь 2020 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	<b>0710002</b>
Организация <u>Акционерное общество "Пензгорстройзаказчик"</u>				<b>36213562</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>5836689368</b>
Вид экономической деятельности				<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности				<b>12267</b>
<b>Непубличные акционерные общества</b> / <b>Иная смешанная российская собственность</b>				<b>49</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	35 740	67 602
	Себестоимость продаж	2120	(25 120)	(60 628)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 620	6 974
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 620	6 974
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	63	99
	Проценты к уплате	2330	(1 748)	(382)
	Прочие доходы	2340	32 315	29 993
	Прочие расходы	2350	(40 019)	(35 647)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 231	1 037
	Налог на прибыль	2410	(467)	(827)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(642)	(771)
	отложенный налог на прибыль	2412	175	(56)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	764	210

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	764	210
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Боринштейн Вадим  
Изяевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(2 030)	(50)	-	(2 080)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(2 030)	(50)	-	(2 080)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	389 612	-	-	-	248	389 860
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	764	764
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	764
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(199)	(199)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(199)	(199)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	11	(11)	X



	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	389 612	-	-	-	11	802	-	390 425

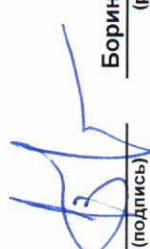
## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	390 425	389 860	361 530

Руководитель  Боринштейн Вадим Изяевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Пензгорстройзаказчик"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической  
деятельности \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

**Непубличные акционерные общества** / **Иная смешанная российская  
собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по \_\_\_\_\_

ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
36213562		
5836689368		
71.12.2		
12267	49	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	176 426	129 839
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 333	78 042
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	70	615
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	171 023	51 182
Платежи - всего	4120	(363 385)	(169 244)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(329 873)	(133 159)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 532)	(16 200)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 588)	(1 180)
налога на прибыль организаций	4124	(230)	-
иных налогов и сборов	4125	(9 087)	(10 418)
прочие платежи	4129	(9 075)	(8 287)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(186 959)	(39 405)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	29 054	1 081
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	28 511	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	481	982
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	62	99
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 109)	(3 081)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 034)	(2 970)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(75)	(111)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	19 945	(2 000)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	222 537	48 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	222 537	48 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(52 488)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52 488)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	170 049	48 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3 035	6 595
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	7 316	721
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	10 351	7 316
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


**Боринштейн Вадим Изяевич**

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АО «ПЕНЗГОРСТРОЙЗАКАЗЧИК» за 2020 год

#### I. Информация о деятельности организации

Во исполнение Постановления Администрации города Пензы от 31.10.2018 №2014 «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия «Пензгорстройзаказчик», предприятие преобразовано в Акционерное общество «Пензгорстройзаказчик». Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена 19 февраля 2019 года, ГРН 1195835005046.

Организационно-правовая форма: непубличное акционерное общество

Полное наименование юридического лица на русском языке: Акционерное общество «Пензгорстройзаказчик»

Сокращенное наименование юридического лица на русском языке: АО «Пензгорстройзаказчик»

Юридический адрес: 440008 г. Пенза, ул. Кулакова, 7

Среднегодовая численность работающих за 2020 год составила 31 чел.

Согласно решения о выпуске ценных бумаг, зарегистрированного 21.12.2018 за ГРН: 1-01-09917-Р Волго-Вятским главным управлением ЦБ РФ, уставный капитал АО «Пензгорстройзаказчик» составляет 389 611 600 рублей и состоит из обыкновенных бездокументарных акций в количестве 389 611 600 штук, номинальной стоимостью каждой 1 рубль. Сведения о лицах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: Муниципальное образование «город Пенза» в лице администрации города Пензы. Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 100 %.

Органами управления АО «Пензгорстройзаказчик» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров Общества в составе:

Агамагомедова Магомеда Курбановича, заместителя главы администрации города Пензы – председателя Совета директоров;

Дорофеева Германа Юрьевича, заместителя главы администрации города Пензы;  
Боринштейна Вадима Изяевича, генерального директора АО «Пензгорстройзаказчик»;

Коваленко Николая Александровича, и.о. начальника Правового управления администрации г. Пензы;

- Кашмовой Марины Николаевны, главного специалиста юридического отдела Финансового управления города Пензы.
- Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества) Боринштейн Вадим Изяевич.

Членами ревизионной комиссии назначены:

- Жидова Ольга Федоровна, начальник отдела экономики Управления экономического развития администрации г. Пензы;
- Юрлова Ирина Ивановна, заместитель начальника Финансового управления г. Пензы;
- Евсеева Татьяна Петровна, главный бухгалтер АО «Пензгорстройзаказчик».



Основным видом деятельности является оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Предметом деятельности являются новое строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, управление проектами в области строительства. Основным показателем для определения финансового результата является прибыль.

В отчетном периоде сдан в эксплуатацию объект капитального строительства «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и объектами обслуживающего назначения» по адресу: г. Пенза, в районе ул. Московская, 34, ул. Московская, 36А общей площадью 5 777,8 м<sup>2</sup>, а также «Многоквартирный жилой дом детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (под ключ) стр.№3»

Кроме того, в 2020 году продолжалось строительство объектов:

- «Многоквартирный жилой дом (стр. № 2) со встроенными нежилыми помещениями в м-не № 8 жилого р-на «Арбеково» в г. Пензе»;
- «Многоквартирный жилой дом (стр. № 3) в м-не № 8 жилого р-на «Арбеково» в г. Пензе (1 этап строительства)»;
- Многоквартирный жилой дом (стр. № 3) в м-не № 8 жилого р-на «Арбеково» в г. Пензе (2 этап строительства)
- «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями» по адресу: г. Пенза, в районе ул. М.Горького/ул.Урицкого, 11/44»;

Объем выполненных работ и затрат (без НДС) на объектах капитального строительства в 2020 году составил 413 828 тыс. руб.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год, АО «Пензгорстройзаказчик» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, а также положениями Методических указаний по формированию бухгалтерской отчетности при осуществлении реорганизации организаций, утвержденных приказом Минфина России от 20.05.2003 44н.

Бухгалтерская отчетность АО «Пензгорстройзаказчик» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

Учетная политика организации утверждена приказом директора МУП «Пензгорстройзаказчик» от 29.12.2012г. №29/12-1осн, применяется последовательно от одного года к другому и содержит следующие существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- 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.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.



- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве основных средств и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

- В аналитическом бухгалтерском учете и местах хранения товаров, материалов применяются учетные цены. В качестве учетных цен на товары, материалы применяются данные о фактической себестоимости. Стоимость материальных запасов при списании в производство определяется по себестоимости каждой единицы.

В отчетном году приказом генерального директора от 31.12.2019г. №31/12-1осн в учетную политику организации внесены дополнения, касающиеся установленного порядка определения выручки по услуге застройщика по объектам, имеющим разные источники финансирования строительства.

Состав прочих доходов и расходов, отраженных на счете 91 «Прочие доходы и расходы», характеризуется следующим образом.

В прочие доходы включаются:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров;
- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- проценты, полученные за предоставление денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности.

В прочие расходы включаются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания;
- иные расходы, квалифицируемые организацией в качестве прочих.



## II. Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

### 2.1. Основные средства

#### 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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	51 905	(22 778)	0	(34 617)	5 789	(131)	-	-	17 288	(17 120)
	5210	за 2019 г.	23 873	(22 632)	0	(88)	88	(234)	-	-	51 905	(22 778)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	12 412	(12 412)	0	0	0	0	-	-	12 412	(12 412)
	5211	за 2019 г.	12 412	(12 401)	0	0	0	(11)	-	-	12 412	(12 412)
Сооружения	5202	за 2020 г.	2 019	(1 282)	0	(1 820)	1 175	(41)	-	-	199	(148)
	5212	за 2019 г.	2 019	(1 214)	0	0	0	(68)	-	-	2 019	(1 282)
Транспортные средства	5203	за 2020 г.	3 095	(3 072)	0	(748)	748	(23)	-	-	2 347	(2 347)
	5213	за 2019 г.	3 095	(3 002)	0	0	0	(70)	-	-	3 095	(3 072)
Здания	5204	за 2020 г.	3 312	(3 194)	0	(3 150)	3 087	(7)	-	-	162	(114)
	5214	за 2019 г.	3 312	(3 183)	0	0	0	(11)	-	-	3 312	(3 194)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2020 г.	2 405	(2 366)	0	(779)	779	(5)	-	-	1 626	(1 592)
	5215	за 2019 г.	2 441	(2 397)	0	(36)	36	(5)	-	-	2 405	(2 366)
Другие виды основных средств	5206	за 2020 г.	28 662	(452)	0	(28 120)	0	(55)	-	-	542	(507)
	5216	за 2019 г.	594	(435)	28 120	(52)	52	(69)	-	-	28 662	(452)

## Иное использование основных средств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом		5283	132 823	132 823	285 459

## 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.	25	0	0	0	25
	5250	за 2019 г.	25	0	0	0	25
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-

**Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации** в бухгалтерском учете общества в 2019 и 2020 гг. не отражалось.

## 2.3. Прочие внеоборотные активы

По данной статье бухгалтерского баланса отражены фактические затраты на возведение многоквартирных домов, не законченных строительством 688 598,8 тыс. руб.; вложения в прочие внеоборотные активы – 40 713,7 тыс. руб.

## 2.4. Финансовые вложения

### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	9	-	-	-	804	-	9	804
	5311	за 2019 г.	-	-	-	9	-	-	9	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	9	-	-	0	-	-	9	-
	5310	за 2019 г.	-	-	-	9	-	-	9	-



## 2.5. Запасы

### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	112	-	186 421	(33 762)	-	X	152 771	-	
	5420	за 2019 г.	2 031	-	44 700	(46 619)	-	X	112	-	
В том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	112	-	20 427	(9 421)	-	18 630	11 118	-	
	5421	за 2019 г.	106	-	951	(945)	-	248	112	-	
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	0	-	152 182	(23 643)	-	-	128 539	-	
	5422	за 2019 г.	0	-	-	-	-	-	0	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	0	-	13 812	(698)	-	-	13 114	-	
	5425	за 2019 г.	1 925	-	43 749	(45 674)	-	-	0	-	

## 2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	Создание резерва сомнительных долгов	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
									списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	39 538	(161)	63 548	207	(28 901)	0	0	0	0	0	0	74 185	(368)
	5530	за 2019 г.	40 319	0	28 858	161	(29 401)	0	0	0	0	4	0	39 538	(161)
В том числе:															
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	6 583	0	5 115	117	(5 172)	-	-	-	-	-	-	6 526	(117)
	5531	за 2019 г.	29 380	0	2 498	-	(25 295)	-	-	-	-	-	-	6 583	0
авансы выданные	5512	за 2020 г.	24 163	0	57 282	-	(20 257)	-	-	-	-	-	0	61 188	0
	5532	за 2019 г.	3 597	0	21 459	-	(895)	-	-	-	-	-	2	24 163	0
прочая	5513	за 2020 г.	8 792	(161)	1 151	90	(3 472)	-	-	-	-	0	0	6 471	(251)
	5533	за 2019 г.	7 342	0	4 901	161	(3 211)	-	-	-	-	2	0	8 792	(161)



## Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгов- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	0	189 977	-	-	-	-	-	-	189 977
в том числе:	5571	за 2019 г.	-	0	-	-	-	-	-	-	0
кредиты	5552	за 2020 г.	0	189 977	-	-	-	-	-	-	189 977
	5572	за 2019 г.	-	0	-	-	-	-	-	-	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	98 506	103 165	-	(81 235)	-	-	-	0	120 436
в том числе:	5580	за 2019 г.	134 624	65 823	-	(102 179)	-	-	-	242	98 506
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	14 266	45 774	-	(6 217)	-	-	-	0	53 823
	5581	за 2019 г.	100 989	1 871	-	(88 592)	-	-	-	(2)	14 266
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	4 354	2 522	-	(524)	-	-	-	0	6 352
	5583	за 2019 г.	5 382	307	-	(1 335)	-	-	-	0	4 354
кредиты	5564	за 2020 г.	20 000	36 678	-	38 606	-	-	-	-	18 072
	5584	за 2019 г.	-	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000
займы	5565	за 2020 г.	28 003	8 512	-	30 210	-	-	-	-	6 305
	5585	за 2019 г.	-	28 003	-	-	-	-	-	-	28 003
прочая	5566	за 2020 г.	31 883	9 679	-	(5 678)	-	-	-	0	35 884
	5586	за 2019 г.	28 253	15 642	-	(12 252)	-	-	-	242	31 883
<b>ИТОГО</b>	5550	за 2020 г.	98 506	293 142	-	81 235	-	-	-	-	310 413
	5570	за 2019 г.	134 624	65 823	-	102 179	-	-	-	242	98 506

## 2.7. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	Наименование показателя	
		за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	931	738
Расходы на оплату труда	5620	12 617	18 180
Отчисления на социальные нужды	5630	3 791	5 428
Амортизация	5640	103	206
Прочие затраты	5650	4 739	4 134
Итого по элементам	5660	22 181	28 686
Выполнение подрядных (генподрядных) работ в строительстве	5670	13 812	43 748
Продажа недвижимости	5675	3 750	0
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	14 623	13 732
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5690	0	1 926
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 120	60 628



## 2.8. Объем продаж

С целью равномерного признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика (так как период строительства составляет более одного отчетного периода) предприятием принято решение о ежеквартальном начислении выручки по услугам заказчика-застройщика.

По объектам строительства с высокой степенью готовности выручка по услуге застройщика определяется в процентном отношении от объема освоенных капитальных вложений по каждому объекту строительства.

По многоквартирным домам, строительство которых ведется на условиях проектного финансирования, доход в виде вознаграждения застройщика ежеквартально признается в сумме расходов на содержание службы застройщика в доле, приходящейся на строящийся в отчетном периоде объект долевого строительства.

В 2020 году выручка по услугам застройщика рассчитана:

1. По объекту строительства «Многоквартирный жилой дом (стр. №2) со встроенными административными помещениями» в микрорайоне №8 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково» в г. Пензе – в доле расходов застройщика на осуществление основной деятельности, сформированных на счете 26 «Общехозяйственные расходы», пропорциональной площади возводимого объекта.
2. По объекту строительства «Многоквартирный жилой дом (стр. №3) 1-й этап строительства» в микрорайоне №8 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково» в г. Пензе – в доле расходов застройщика на осуществление основной деятельности, сформированных на счете 26 «Общехозяйственные расходы», пропорциональной площади возводимого объекта.
3. По объектам долевого строительства с высокой степенью готовности выручка по услугам застройщика начисляется в процентном отношении от суммы затрат на строительство.

В 2020 году предприятие являлось исполнителем (генподрядчиком, подрядчиком и т.д.) по следующим обязательствам:

- Муниципальный контракт №0355300047917000008.2017.156795 от 12.05.2017 на выполнение работ по объему: "Строительство жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (под ключ)";

Выручка по указанному муниципальному контракту отражалась в отчетности АО «Пензгорстройзаказчик» в полном объеме, переданном заказчиком по справкам о стоимости выполненных работ и затрат №КС-3, себестоимость формировалась с учетом работ, принятых от субподрядных организаций.

Вид деятельности	Объем реализации (без НДС)
Услуги застройщика	30 806,8
Выполнение подрядных работ в строительстве	1 159,5
Услуга технического заказчика, технадзора	24,0
Продажа недвижимости	3 750,0
<b>ИТОГО</b>	<b>35 740,3</b>



## Состав прочих доходов и расходов

	2020 год (тыс.руб.)	2019 год (тыс.руб.)
<b>Прочие доходы</b>		
от сдачи помещений и оборудования в пользование	925,0	1 148,7
от передачи коммунальных расходов подрядчикам	3 519,6	1 746,4
от реализации материалов	1 116,5	79,9
от реализации основных средств	25 740,0	26 887,0
проценты по счету, от Ипотеки	63,3	99,9
прочие доходы	1 013,5	130,5
<b>ИТОГО</b>	<b>32 377,9</b>	<b>30 092,4</b>
<b>Прочие расходы</b>		
госпошлина	639,3	496,8
затраты по домам после ввода в эксплуатацию	377,8	567,6
налоги и сборы	36,2	1 990,6
расходы, связанные с ликвидацией основных средств	28 828,4	1 270,6
расходы, предьявленные подрядчикам	3 342,5	1 746,5
проценты по Ипотеке, займам	1 748,0	382,0
услуги банка (обслуживание р/сч, банковская гарантия, субсидирование)	822,2	2 139,8
штрафы, пени, присужденные санкции	2 416,5	3 343,2
стоимость реализованных материалов	1 102,6	20 833,3
прочие расходы	2 453,8	3 259,0
<b>ИТОГО</b>	<b>41 767,3</b>	<b>36 029,4</b>

## 2.9. Информация по договорам участия в долевом строительстве

В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ АО «Пензгорстройзаказчик» в 2020 году привлекал денежные средства граждан и юридических лиц на основании заключения договоров участия в долевом строительстве для долевого строительства следующих объектов:

- 1) «Многоквартирный жилой дом стр. №2 в мкр. №8 третьей очереди строительства жилого р-на «Арбеково» в г. Пензе»;
- 2) «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и объектами обслуживающего назначения» по адресу: г. Пенза, в районе ул. Московская, 34, ул. Московская, 36А;
- 3) «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями» по адресу: г. Пенза, в районе ул. М. Горького/ ул. Урицкого, 11/44.



В отношении многоквартирного жилого дома, указанного в п.1 возможно заключение договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договорам участия в долевом строительстве, представляемым на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

В отношении многоквартирных жилых домов, указанных в п.2, п.3 получены заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договорам участия в долевом строительстве, представляемым на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

## 2.10. Обеспечения обязательств

Обеспечения, выданные АО «Пензгорстройзаказчик» по состоянию на 31.12.2020г.:

Наименование и ИНН кредитора-контрагента по задолженности которого выдано обязательство	Вид обязательства (поручительство/ залог)	Реквизиты договора	Дата возникновения и дата предполагаемого окончания обязательства	Стоимость залогового имущества, тыс. руб.
ПАО БАНК «Кузнецкий»	залог недвижимого имущества	Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) №022-19ДНКЛ05/1 от 06.12.2019	06.12.2019 – 05.06.2021	892,0
		Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) №026-20ДНКЛ05/4 от 30.10.2019	30.10.2019 – 05.06.2021	
ПАО БАНК «Кузнецкий»	залог имущества	Договор залога с оставлением имущества у залогодателя №026-20ДНКЛ05/3 от 29.05.2020	29.05.2020 – 05.06.2021	3 150,0
		Договор залога имущественных прав №022-19ДНКЛ05/2 от 06.12.2019	06.12.2019 – 05.06.2021	
ПАО БАНК «Кузнецкий»	залог имущественных прав	Договор залога имущественных прав №026-20ДНКЛ05/1 от 14.05.2020	14.05.2020 – 05.06.2021	23 849,7
		Договор ипотеки №1277/1 от 20.11.2020		
ПАО Сбербанк России	залог имущественных прав	Договор залога имущественных прав №1277/2 от 20.11.2020	27.11.2020 – 25.04.2022	258 104,7
		Договор залога ценных бумаг №1277/3 от 20.11.2020		



## Информация об операциях со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 год		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020г.
<b>1. Единственный акционер АО «Пензгорстройзаказчик»</b>				
Муниципальное образование «город Пенза» в лице администрации города Пензы	аренда имущества	9 971,2 тыс. руб.	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	20 387,6 тыс. руб.
<b>2. Член совета директоров</b>				
Боринштейн Вадим Изяевич	зарплата и начисленные с нее налоги и взносы	791 442 руб.	Согласно Коллективному договору заработная плата выплачивается два раза в месяц	0

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу АО «Пензгорстройзаказчик», в 2020 г. составило 2 928,8 тыс. руб.

### События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

### 2.11. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство, отраженное в отчетности за 2020 год, представляет собой сумму отпускных выплат работникам общества, рассчитанного исходя из всего количества неиспользованных дней отпуска каждым работником по состоянию на 31 декабря 2020г. с учетом использованных в отчетном периоде дней отпуска.

### Прочая информация

**2.12.** В Бухгалтерский баланс внесены дополнительные строки, характеризующие деятельность предприятия в качестве застройщика – в I раздел внесена строка 1191 «затраты на строительство (создание) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в раздел V – строка 1551 «средства целевого финансирования, полученные от участников долевого строительства».



**2.13.** По состоянию на 31 декабря 2020 года у АО «Пензгорстройзаказчик» не имелось условных обязательств застройщика по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства, отсутствуют.



**Генеральный директор**

**В.И. Боринштейн**

**Гл. бухгалтер**

**Т.П. Евсеева**