

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 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	2021
36213562		
5836689368		
71.12.2		
12267		49
- 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	111	168	29 127
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	813	813	9
	Отложенные налоговые активы	1180	98	283	222
	Прочие внеоборотные активы	1190	737 368	698 728	553 613
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>738 390</b>	<b>699 992</b>	<b>582 971</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	84 125	152 771	112
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 534	4 357	-
	Дебиторская задолженность	1230	189 813	73 817	39 377
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 888	8 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 645	10 351	7 316
	Прочие оборотные активы	1260	67	573	17
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>293 072</b>	<b>249 869</b>	<b>46 822</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 031 462</b>	<b>949 861</b>	<b>629 793</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	389 612	389 612	389 612
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	49	11	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 915	(29 781)	(30 335)
	Итого по разделу III	1300	403 575	359 841	359 276
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	414 315	189 977	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	240	240	354
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	414 555	190 217	354
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	24 602	24 377	48 003
	Кредиторская задолженность	1520	86 739	96 059	50 503
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 016	1 413	1 108
	Прочие обязательства	1550	99 975	277 954	170 548
	Итого по разделу V	1500	213 331	399 803	270 161
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 031 462	949 861	629 792

Руководитель

(подпись)

**Николаев Иван Михайлович**

(расшифровка подписи)

12 апреля 2022 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Акционерное общество "Пензгорстройзаказчик"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные общества / Иная смешанная российская  
общества / собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	36213562		
ИНН	5836689368		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12267		49
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	268 509,26	35 740,00
	Себестоимость продаж	2120	(183 685,19)	(25 120,00)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 824,07	10 620,00
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	84 824,07	10 620,00
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27,00	63,00
	Проценты к уплате	2330	(1 385,00)	(1 748,00)
	Прочие доходы	2340	10 018,00	32 315,00
	Прочие расходы	2350	(46 551,00)	(40 019,00)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	46 933,07	1 231,00
	Налог на прибыль	2410	(3 199,00)	(467,12)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	3 014,44	(642,00)
	отложенный налог на прибыль	2412	(184,79)	175,14
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	43 734,07	763,88

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	43 734,07	763,88
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

**Николаев Иван  
Михайлович**  
 (расшифровка подписи)

12 апреля 2022 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(199,50)	(199,50)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(199,50)	(199,50)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	10,50	(10,50)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	-	-	-	10,50	802,37	812,87
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	43 734,06	43 734,06
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	43 734,06	43 734,06
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	38,20	(38,20)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	389 611,60	-	-	48,70	13 914,64	403 574,94

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	389 859,97	764,00	(199,50)	390 424,47
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	30 583,59	-	-	30 583,59
после корректировок	3500	420 443,56	764,00	(199,50)	421 008,06
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	248,37	764,00	(210,00)	802,37
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	248,37	764,00	(210,00)	802,37
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	30 583,59	-	-	30 583,59
после корректировок	3502	30 583,59	-	-	30 583,59

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	403 574,94	359 840,77	359 277,06



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

Николаев Иван Михайлович  
(расшифровка подписи)

*И.С.С.*



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Акционерное общество "Пензгорстройзаказчик"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества / Иная смешанная российская  
 общества / собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
36213562		
5836689368		
71.12.2		
12267	49	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	112 575,63	176 426,00
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	64 202,00	5 333,00
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	70,00
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	48 373,63	171 023,00
Платежи - всего	4120	(684 792,87)	(363 385,00)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(650 320,41)	(329 873,00)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 154,04)	(11 532,00)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 575,50)	(3 588,00)
налога на прибыль организаций	4124	(1 495,70)	(230,00)
	4125	-	(9 087,00)
прочие платежи	4129	(3 247,22)	(9 075,00)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(572 217,24)	(186 959,00)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 214,35	29 054,00
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	379,90	28 511,00
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	8 000,00	481,00
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 834,45	62,00
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	2 888,00	(9 109,00)
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	2 888,00	(9 034,00)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(75,00)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	13 102,35	19 945,00

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	593 121,90	222 537,00
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	593 121,90	222 537,00
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(39 713,00)	(52 488,00)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(39 713,00)	(52 488,00)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	553 408,90	170 049,00
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(5 705,99)	3 035,00
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	10 351,00	7 316,00
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 645,01	10 351,00
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Николаев Иван Михайлович**

(расшифровка подписи)

12 апреля 2022 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АО «ПЕНЗГОРСТРОЙЗАКАЗЧИК» за 2021 год

#### 1. 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.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности за 2021 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.

Бухгалтерская отчетность АО «Пензгорстройзаказчик» подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также принципа допущения непрерывности деятельности.

#### 1.1. Общая информация

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 2021 год составила 30 чел.

В соответствии со ст. 11 Федерального закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации 649 активов унитарного предприятия. Согласно решению о выпуске ценных бумаг, зарегистрированного 21.12.2018 за ГРН: 1-01-09917-Р Волго-Вятским главным управлением ЦБ РФ, передаточного акта от 19.02.2019, 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 %.

Размер прибыли на 1 выпущенную акцию за 2021 год составил 0,11 руб. на 1 акцию (43 734 063,5/389 611 600)

Органами управления АО «Пензгорстройзаказчик» являются:

- Общее собрание акционеров;

- Совет директоров Общества в составе:

Агаматомедова Магомед Курбановича, заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам – председателя Совета директоров;

Поликарпова Романа Владимировича – и. о. заместителя главы администрации города Пензы;

Никифорова Андрей Германовича - и.о. начальника Правового управления администрации города Пензы;  
Кашмовой Марины Николаевны – главного специалиста юридического отдела Финансового управления города Пензы;

Членами ревизионной комиссии в отчетном году являлись:

- Жидова Ольга Федоровна – начальник отдела экономики Управления экономического развития администрации города Пензы;  
- Юрлова Ирина Ивановна, заместитель начальника Финансового управления г. Пензы;

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 слан в эксплуатацию объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом (стр.№2) со встроенными административными помещениями» по адресу: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д.№16 общей площадью 22860 м2, разрешение на ввод в эксплуатацию объекта от 31.05.2021 №58-29-024-2021.

Кроме того, в 2021 году продолжилось строительство:

- «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 (стр.№5) в м-не №8 жилого р-на «Арбеково» в г. Пензе (1 этап строительства)
- «Многоквартирный жилой дом со встроенно-присоединенными 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 на объектах капитального строительства в 2021 году составил 649 078,8 тыс. руб.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось.

Учетная политика утверждена приказами директора с внесением изменений и дополнений :от 31.12.2014 №31/12-1осе,от 31.12.2016 №31/12-1осн, от 17.04.2017 №17/04-1 осн , приказ от 01.04.2019 №01/04-1 осн, приказ от 31.12.2019 №31/12-1 осн и содержит следующие существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- 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.

Вознаграждение застройщика является выручкой от оказания услуг, которая отражается в учете ежеквартально в течение срока строительства объекта.

Определение суммы выручки, подлежащей к начислению в отчетном периоде по выполненной услуге застройщика осуществляется в процентном отношении от объема освоенных капитальных вложений по каждому объекту строительства. Тариф на оказание услуг застройщика устанавливается приказом руководителя на основании проводимого анализа затрат на содержание службы застройщика.

Финансовый результат от строительства объекта определяется на дату ввода объекта в эксплуатацию. Если по завершении строительства (ввода объекта в эксплуатацию) застройщиком проводятся дополнительные расходы по объекту (сезонные и т.п.) сумма рассчитанной ранее экономии подлежит пересчету.

По объектам строительства, возведение которых планируется осуществляться на условиях проектного финансирования, доход в виде вознаграждения застройщика определяется на дату зачисления на расчетный счет застройщика денежных средств со счета эскроу за вычетом суммы погашения кредита. При этом, ежеквартально, с целью обеспечения принципа равномерности признания доходов и расходов, обществу применяется следующий порядок отражения в учете выручки от услуг застройщика:

- начисление выручки – Дт 08.3 Кт 90.1
- отражение расходов – Дт 90.2 Кт 26

на сумму, определяемую в доле, приходящейся на каждый из объектов долевого строительства, расходов застройщика на осуществление основной деятельности, сформированных за отчетный период на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы застройщика на осуществление основной деятельности, сформированные за отчетный период, на сч. 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются между объектами строительства пропорционально площади возводимых объектов. В период приостановления строительства расходы на содержание застройщика на объект не распределяются.

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;
- 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 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;

## 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		начислен амортизация	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		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	5210	за 2020.	51 905	(22 778)	0	(34617)	5788	(131)	-	-	17 288	(17 120)		
В том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203 5213	за 2021 г. за 2020 г.	12 412 12 412	(12 412) (12 412)	0 0	0 0	0 0	0 0	- -	- -	12 412 12 412	(12 412) (12 412)		
Сооружения	5204	за 2021 г.	2 00	(1 48)	0	0	0	(28)	-	-	200	(176)		
	5214	за 2020 г.	2 019	(1 282)	0	(1820)	1175	(41)	-	-	200	(176)		
Транспортные средства	5206	за 2021 г.	2347	(2347)	0	(1186)	1186	-	-	-	1161	(1161)		

Здания	5216	за 2020 г.	3 095	(3072)	0	(748)	748	(23)	-	2347	(2347)
	5205	за 2021 г.	162	(114)	0	0	0	(5)	-	162	(114)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5215	за 2020 г.	3 312	(3 194)	0	(3149)	3086	(7)	-	162	(114)
	5202	за 2021 г.	1626	(1 593)	0	0	0	(5)	-	1626	(1598)
Другие виды основных средств	5212	за 2020 г.	2 405	(2 367)	0	(779)	779	(5)	-	1626	(1593)
	5201	за 2021 г.	541	(507)	0	(26)	26	(19)	-	515	(500)
	5211	за 2020 г.	541	(452)	0	-	0	(55)	-	541	(507)

**Иное использованные основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Код	На 31 декабря 2021 г.	Код	На 31 декабря 2020 г.	Код	На 31 декабря 2019 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	94 176	132 823		132 823		132 823

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				загаты 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 2021 г.	0	0	0	0	0	
	5250	за 2020 г.	0	0	0	0	0	

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в бухгалтерском учете общества в 2020 и 2021 гг. не отражалось.

### 2.3. Прочие внеоборотные активы

По данной статье бухгалтерского баланса отражены фактические затраты на возведение многоквартирных домов, не законченных строительством на 31.12.2021 - 737 368 тыс. руб., на 31.12.2020 – 698 728 тыс. руб., на 31.12.2019 – 553 613 тыс. руб.

### 2.4. Финансовые вложения

#### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленные коррективы	Поступило	Выбыло (погашено)	накопленные коррективы	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленные коррективы		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	813	-	-	-	-	-	804	-	813	-	
			за 2020 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	813	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	8000	-	2888	8000	-	-	-	-	2888	-	
			за 2020 г.	8000	8000	-	-	-	-	-	-	8000	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021 г.	8813	-	2888	8000	-	-	-	-	3701	-	
			за 2020 г.	9	-	8000	-	-	-	-	-	8813	-



## 2.5. Запасы

### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			себестоимост	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами и (видами)	себе стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	152 771	-	270 412	(358 951)	-	-	X	84 125	-	
	5420	за 2020 г.	112	-	234 633	(62 081)	-	-	X	152 771	-	
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	111 18	-	169 799	(168 765)	-	-	168 818	12 153	-	
	5421	за 2020 г.	112	-	204 27	(94 22)	-	-	18 630	11 118	-	
Затраты в незавершенном производстве	5402	за 2021 г.	13 114	-	-	(13 114)	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020 г.	-	-	13 812	(698)	-	-	-	13 114	-	

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода								
			Учитены по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					Выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
					результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Созданы резервы сомнительных долгов	погашение	списания	восстановления	списания за счет резерва сомнительных долгов	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	74185	(368)	191108	-	-	(74121)	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	191172	(1359)	74185	(368)
В том числе:																							
	расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020 г.	6583	0	5115	-	117	(5172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6526	(117)	6526	(117)
авансы выданные	5512	за 2021 г.	61188	-	64015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125203	-	125203	-
Прочая	5532	за 2020 г.	24163	-	57282	-	-	(20257)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61188	-	61188	-
Прочая	5513	за 2021 г.	6471	(251)	3559	-	-	(213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9817	-	9817	-



	5584	за 2020 г.	20000	3836678	-	38606	-	-	24377
Займы	5565	за 2021 г.	6305	8 750	252	(15 055)	166	-	86
	5585	за 2020 г.	28 003	8 512	-	30 210	-	-	6 305
Прочая	5566	за 2021 г.	35884	40766	-	(35884)	-	-	40679
	5586	за 2020 г.	31 883	9679	-	(5 678)	-	-	35 884

По строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены средства целевого финансирования, полученные от участников долевого строительства по незавершенным строительством многоквартирным жилым домам: на 31.12.2021 - 99975 тыс. руб., на 31.12.2020-277954

тыс. руб., на 31.12.2019 - 170548 тыс. руб.

## 2.7. Затраты на производство

	Наименование показателя		Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	1106	5610	1106	931
Расходы на оплату труда	5620	17 472	5620	17 472	12 617
Отчисления на социальные нужды	5630	5 253	5630	5 253	3 791
Амортизации	5640	29	5640	29	103
Прочие затраты	5650	14 558	5650	14 558	4739
Итого по элементам	5660	35390	5660	35390	22181
Выполнение подрядных (генподрядных) работ в строительстве	5670	-	5670	-	13812
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	5680	-	3750
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5690	-	5690	-	14623
Фактическая себестоимость реализованных товаров		148295		148295	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	183685	5600	183685	25120

## 2.8. Объем продаж

С целью равномерного признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика (так как период строительства составляет более одного отчетного периода) предпочтительнее 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 2021 году выручка по услугам застройщика рассчитана:

1. По объектам строительства: «Многоквартирный жилой дом (стр. №2) со встроенными административными помещениями» в микрорайоне №8 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково» в г. Пензе, «Многоквартирный жилой дом(стр.№3) 1,2-й этапы, (стр.№5) 1,2-й этапы строительства жилого района «Арбеково» в доле расходов застройщика на осуществление основной деятельности, сформированных на счете 26 «Общехозяйственные расходы», пропорциональной площади возводимого объекта.

Вид деятельности	Объем реализации (без НДС)
Услуги застройщика	130562
Прочие услуги	33
Продажа недвижимости	137914
<b>ИТОГО</b>	<b>268509</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 внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ АО «Пензгорстройзаказчик» в 2021 году привлёкал 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 встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями» по адресу: г. Пенза, в районе ул. М. Горького/ ул. Урицкого, 11/44.

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 выданные

В 2021 году Обществом выданы обеспечения:

Наименование и ИНН кредитора-контрагента по задолженности которого выдано обязательство	Вид обязательства (поручительство/ залог)	Реквизиты договора	Дата возникновения и дата предполагаемого окончания обязательства	Сумма обеспечения (заготовкой стоимости), тыс.руб
ПАО «Сбербанк России»	залог недвижимости	Договор №1288/1 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 08.04.2021	01.07.2021 — 31.12.2021	493831
ПАО «Сбербанк России»	залог недвижимости	Договор ипотеки №1288/1 от 08.04.2021	01.07.2021 — 31.12.2021	60967
ПАО БАНК «Кузнецкий»	залог права аренды земельного участка	Договор залога №003-21/ДК05 от 12.02.2021, право аренды земельного участка	01.03.2021 — 10.02.2022	50
ПАО БАНК «Кузнецкий»	залог права аренды земельного участка	Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) №001-21/ДК05/1 от 20.01.2021, право аренды земельного участка	20.02.2021 — 18.01.2022	50
Покрытие аккредитива	Отражено покрытие аккредитива	Заявление об открытии аккредитива №№14,18,20 от 29.04.2021	29.04.2021- 30.06.2022	4439
ИТОГО				559 337

## **2.11. Состав прочих доходов и расходов:**

Состав прочих доходов за 2021 год составил в тыс. руб.:

От сдачи имущества в аренду -117

Проценты по счету от ипотеки – 27

От продажи строительных материалов - 164

От продажи основных средств - 359

От передачи коммунальных расходов субабонентам - 7203

Прочие – 2 176

**Всего: 10045**

**Состав прочих расходов за 2021 год составил в тыс. руб.:**

Госпошлина – 992

Загрязны по домам после ввода в эксплуатацию – 4732

Расходы, связанные с продажей о. с. – 60

Налоги и сборы – 3223

Стоимость проданных строительных материалов – 164

Проценты к уплате – 854

Расходы, предъявленные подрядчикам – 7727

Услуги Банка – 689

Штрафы,

пени, неустойки - 8706

Прочие – 20789

Всего: 47936

## 2.12. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2021 год		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2021г.
<b>1. Единственный акционер АО «Пензгорстройзаказчик» -</b> Муниципальное образование «город Пенза» в лице администрации города Пензы	аренда имущества	16 833 тыс. руб.	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	11407тыс. руб.
<b>2. Члены совета директоров:</b> - Агамагамедов Магомед Курбанович – председатель - Поликарпов Роман Владимирович - Никифоров Андрей Терманович - Капшова Марина Николаевна	-	-	-	-
<b>3. Основной управленческий персонал:</b> - Боринштейн Вадим Изяевич - генеральный директор с 01.01.2021 по 06.12.2021 - Ушенин Андрей Сергеевич - и.о. генерального	заработная плата	1182,6 тыс. руб.		-



Директора с 07.12.2021 по 20.12.2021 - Николаев Иван Михайлович – генеральный директор с 21.12.2021 по настоящее время	заработная плата заработная плата	64,5 тыс.руб. 36,4 тыс.руб.		
---	--------------------------------------	--------------------------------	--	--

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 2021 г. составило 1283,5 тыс. руб.; НДФЛ – 166,2 тыс. руб.; страховые взносы – 385 тыс. руб.

### 2.13. События после отчетной даты

В текущем периоде отсутствовали события после отчетной даты.

### 2.14. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство, отраженное в отчетности за 2021 год, представляет собой сумму отпускных выплат работникам общества, рассчитанного исходя из всего количества неиспользованных дней отпуска каждым работником по состоянию на 31 декабря 2021 - 2016 тыс. руб., на 31.12.2020 - 1 413 тыс. руб. с учетом использованных в отчетном периоде дней отпуска.

### 2.15. Информация о ретроспективном пересчете показателей бухгалтерской отчетности

В отчетном периоде в соответствии с ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности", утв. приказом Минфина РФ от 28.10.2010 № 63н, произведен ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности в связи с исправлением существенной ошибки за 2019 год: списана сумма превышения затрат по строительству жилого дома №3 третьей очереди строительства в мкр.3 Арбеково, сданного в эксплуатацию в декабре 2019 года, над суммой инвестирования в строительство на основании инвентаризационной описи №75 – 30 584 тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Данные бухгалтерского баланса отчетного периода		Данные бухгалтерского баланса ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА		Сумма исправления, тыс.руб.	
		на 31 декабря года, предшеств. предыдущему	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря предыдущего года	на 31 декабря года, предшеств. предыдущему	
Прочие внеоборотные активы	1190	553 613	729 312	584 197	-30 584	-30 584	
Итого по разделу I	1100	582 971	730 576	613 555	-30 584	-30 584	
БАЛАНС	1600	629 792	980 445	660 376	-30 584	-30 584	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-30 335	802	248	-30 584	-30 584	
Итого по разделу III	1300	359 276	390 425	389 860	-30 584	-30 584	
БАЛАНС	1700	629 792	980 445	660 376	-30 584	-30 584	

Соответственно, произведен ретроспективный пересчет сравнительных показателей Отчета об изменениях капитала

Наименование показателя	Код	Данные Отчета об изменениях капитала отчетного периода	Данные Отчета об изменениях капитала ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА	сумма исправления, тыс.руб.
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	359 841	390 425	-30 584
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	359276	389 860	-30 584

Чистые активы на 31.12.2019	3600	359 841	390 425	- 30 584
Чистые активы на 31.12.2020	3600	359276	389 860	- 30584

## 2.16. Условные факты хозяйственной деятельности

Обществу не известно об условных фактах хозяйственной жизни, которые оказывают влияние или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств, средств или результатов деятельности АО «Пензгорстройзаказчик», и которые имели место в период между отчетной датой (31 декабря 2021) и датой подписания отчетности за год.

Генеральный директор

И.М. Николаев

Гл. бухгалтер

Л.В. Абрашкина



Дата 12.04.2022