



Аудиторское заключение

о достоверности бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик фирма

«Маяковская»

за 2020 год

г. Киров
2021 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр управленческих консультаций
“Вятка-Академаудит”

Член СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11606064197

Расчетный счет № 40702810600000101346 в
АО КБ «Хлынов» г.Кирова
БИК 043304711, кор/счет 30101810100000000711
ИНН 4346014808 КПП 434501001
ОГРН 1024301332747

610002 г. Киров,
ул. Орловская, 23
тел. (8332) 37-58-08, тел/факс 37-38-47
E-Mail: aca@dem.kirov.ru
www.vyatka-akademaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик фирма «Маяковская»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик фирма «Маяковская» (ОГРН 1024301306732, 610017, г.Киров, ул.Молодой Гвардии, д.84/1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик фирма «Маяковская» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Вятка-Академаудит»

Р.Ю.Казакова

(квалификационный аттестат по общему аудиту №К 000851 от 29.08.1996г. выдан на неограниченный срок; член СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 21706014071 в реестре аудиторов)

Главный аудитор, руководитель проверки

Н.А.Анущенко

Квалификационный аттестат №01-000574 выдан на основании решения саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Аудиторская палата России» от 19.03.2012г. приказ №6 на неограниченный срок, член СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 21706014082 в реестре аудиторов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управленческих консультаций «Вятка-Академаудит»,
ОГРН 1024301332747,
610002 г. Киров, ул. Орловская, 23,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606064197

09 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИРМА
"МАЯКОВСКАЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 610017, Кировская обл, г.Киров, ул.Молодой Гвардии, д.84,

корп.1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

индивидуального аудитора ООО "Центр управленческих консультаций "Вятка-Академаудит"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 4346014808
ОГРН/ОГРНИП 1024301332747

| Коды | |
|--------------------------|------------|
| Форма по ОКУД | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | |
| по ОКПО | 46076830 |
| ИНН | 4346041022 |
| по ОКВЭД 2 | 41.20 |
| по ОКОПФ / ОКФС | 12300 16 |
| по ОКЕИ | 384 |

| Пояснения 1 | Наименование показателя 2 | Код | На 31 декабря 2020 г. ³ | На 31 декабря 2019 г. ⁴ | На 31 декабря 2018 г. ⁵ |
|-------------|--|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| п. 4 | Основные средства | 1150 | 214 579 | 100 608 | 101 992 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 39 500 | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 313 | 740 | 190 |
| п. 5 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 467 773 | 432 675 | 438 816 |
| | в том числе: | | | | |
| | незавершенное строительство | 1191 | 467 773 | 432 675 | 438 816 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 723 165 | 534 023 | 540 998 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 12 818 | 85 402 | 75 505 |
| | в том числе: | | | | |
| п. 8 | сырье и материалы | 1211 | 12 694 | 14 745 | 19 251 |
| п. 6 | готовая продукция и товары для перепродажи | 1212 | 32 | 70 554 | 56 156 |
| п. 7 | расходы будущих периодов | 1213 | 92 | 103 | 98 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 2 147 | 2 240 | 2 402 |
| п. 10 | Дебиторская задолженность | 1230 | 14 638 | 26 951 | 15 417 |
| | в том числе: | | | | |
| | в т ч покупатели | 1231 | 3 233 | 23 769 | 2 830 |
| п. 13 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 15 000 | 40 000 | - |
| п. 16 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 511 620 | 260 461 | 274 576 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 556 223 | 415 054 | 367 900 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 279 388 | 949 077 | 908 898 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 31 декабря 20 20 г. ³ | На 31 декабря 2019 г. ⁴ | На 31 декабря 2018 г. ⁵ |
|------------------------|--|------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 80 040 | 80 040 | 40 040 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (-) ⁷ | (-) | (-) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 742 691 | 644 472 | 658 248 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 822 731 | 724 512 | 698 288 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п. 15 | Заемные средства | 1410 | 1 573 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 162 448 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| п. 18 | Целевое финансирование | 1451 | 162 448 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 164 021 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| п. 11 | Кредиторская задолженность | 1520 | 9 389 | 29 614 | 50 355 |
| | в том числе: | | | | |
| | задолженность перед персоналом | 1521 | 3 021 | 3 349 | 3 081 |
| п. 12 | по налогам , страховым взносам | 1522 | 6 114 | 12 056 | 2 445 |
| | прочие | 1523 | 254 | 14 209 | 44 829 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 4 530 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| п. 21 | резерв по неиспользованным отпускам | | 4 530 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 278 717 | 194 951 | 160 255 |
| | в том числе: | | | | |
| п. 17 | целевое финансирование | 1551 | 278 717 | 194 951 | 160 255 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 292 636 | 224 565 | 210 610 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 279 388 | 949 077 | 908 898 |

Руководитель

(подпись)

Сергеев Д.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " февраля 2021 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.

| | | | | |
|---|--|--------------------------|---------------|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды |
| | | | 0710002 | |
| Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ | | по ОКПО | 46076830 | |
| ЗАСТРОЙЩИК ФИРМА "МАЯКОВСКАЯ" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 4346041022 | |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | | по ОКВЭД 2 | 41.20 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность | | по ОКОПФ / ОКФС | 65 16 | |
| Единица измерения: тыс. руб. | | по ОКЕИ | 384 | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2020 г. ³ | За 2019 г. ⁴ |
|------------------------|--|------|-------------------------|-------------------------|
| п. 19 | Выручка ⁵ | 2110 | 128 832 | 84 758 |
| п. 20 | Себестоимость продаж | 2120 | (83 355) | (58 257) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 45 477 | 26 501 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (-) | (-) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (-) | (-) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 45 477 | 26 501 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 12 848 | 17 013 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (-) | (-) |
| п. 19 | Прочие доходы | 2340 | 136 987 | 192 255 |
| | в том числе: | | | |
| | Реализация материалов, ОС | 2341 | 629 | 13 138 |
| | Доходы от выбытия ОС и др. имущества, прочие | 2342 | 584 | 384 |
| | Прибыль после окончания строительства | 2343 | 135 774 | 178 733 |
| п. 20 | Прочие расходы | 2350 | (14 295) | (21 263) |
| | в том числе: | | | |
| | С/с проданных материалов, ОС | 2351 | (521) | (12 626) |
| | Налог на имущество | 2352 | (1 076) | (948) |
| | Прочие (компен взнос, услуги банка, госпошлина) | 2353 | (12 698) | (7 689) |
| п. 12 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 181 017 | 214 506 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (37 076) | (42 948) |
| | в т.ч. текущий налог на прибыль | 2411 | (37 648) | (43 498) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 572 | 550 |
| | Прочее | 2460 | (66) | (2) |
| | в том числе: | | | |
| | пени, штрафы | 2461 | (66) | (2) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 143 875 | 171 556 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2020 г. ³ | За 2019 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | 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 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода ⁶ | 2500 | 143 875 | 171 556 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Сергеев Д.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " февраля 2021 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИРМА "МАЯКОВСКАЯ"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

| | |
|------------|-----|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 46076830 | |
| 4346041022 | |
| 41.20 | |
| 65 | 16 |
| | 384 |

1. Движение капитала

| Код НИ/стат | Наименование показателя | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-------------|--|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| 3100 | Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹ | 40 040 | (- -) | - | - | 658 248 | 698 288 |
| 3210 | Увеличение капитала - всего: За 2019 г. ² | 40 000 | - | - | - | 171 556 | 211 556 |
| 3211 | в том числе: чистая прибыль | x | x | x | x | 171 556 | 171 556 |
| 3212 | переоценка имущества | x | x | - | x | - | - |
| 3213 | доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | x | x | - | x | - | - |
| 3214 | дополнительный выпуск акций | - | - | - | x | x | x |
| 3215 | увеличение номинальной стоимости акций | - | - | - | x | - | x |
| 3216 | реорганизация юридического лица | - | - | - | - | - | - |
| 3217 | по решению учредителя | 40 000 | - | - | - | - | 40 000 |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|-------------|------------------|---|--------------------|-------------------|---|-------------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | (-) | - | (-) | (-) | (185 332) | (185 332) |
| 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 | (48 332) | (48 332) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | (-) | - | - | x | (-) | (-) |
| уменьшение количества акций | 3225 | (-) | - | - | x | (-) | (-) |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | (-) | (-) |
| дивиденды | 3227 | x | x | x | x | (137 000) | (137 000) |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | x | x | - | - | (-) | (-) |
| Изменение резервного капитала | 3240 | x | x | x | - | (-) | (-) |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ² | 3200 | 80 040 | (-) | (-) | (-) | 644 472 | 724 512 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 143 875 | 143 875 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | x | x | x | x | (-) | (-) |
| 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 | (-) | - | (-) | (-) | (45 656) | (45 656) |
| 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 | (36 856) | (36 856) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | (-) | - | - | x | (-) | (-) |
| уменьшение количества акций | 3325 | (-) | - | - | x | (-) | (-) |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | (-) | (-) |
| дивиденды | 3327 | x | x | x | x | (8 800) | (8 800) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | x | x | - | - | (-) | (-) |
| Изменение резервного капитала | 3340 | x | x | x | - | (-) | (-) |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³ | 3300 | 80 040 | (-) | (-) | (-) | 742 691 | 822 731 |

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

| Наименование показателя | Код НИ/стат | На 31 декабря 2018 г. ¹ | Изменения капитала за 2019 г. ² | | На 31 декабря 2019 г. ² |
|--|-------------|------------------------------------|--|-----------------------|------------------------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| 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 | - | - | - | - |
| другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: | | | | | |
| (по статьям) | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | На 31 декабря 2020 г. ³ | На 31 декабря 2019 г. ² | На 31 декабря 2018 г. ¹ |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы | 3600 | 822 731 | 724 512 | 698 288 |


(подпись)

Руководитель Сергеев Д.В.
(расшифровка подписи)

" 24 " февраля 2021 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2020 г.

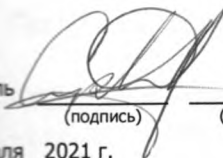
| | | |
|---|--------------------------|------------|
| | Дата (число, месяц, год) | Коды |
| | Форма по ОКУД | 0710005 |
| | по ОКПО | 46076830 |
| Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИРМА "МАЯКОВСКАЯ" | ИНН | 4346041022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКВЭД 2 | 41.20 |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКОПФ / ОКФС | 65 16 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность | по ОКЕИ | 384 |
| Единица измерения: тыс. руб. | | |

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | За 20 20 г. ¹ | За 20 19 г. ² |
|---|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 787 844 | 632 094 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 121 810 | 73 193 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 666 034 | 558 901 |
| Платежи - всего | 4120 | (514 966) | (480 929) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (292 385) | (273 264) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (103 180) | (107 489) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (-) | (-) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (42 920) | (27 843) |
| прочие платежи | 4129 | (76 481) | (72 333) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 272 878 | 151 165 |

| Наименование показателя | Код НКУ стат | За 20 20 г. | За 20 20 г. |
|---|-----------------|-------------|-------------|
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 858 | 12 420 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | 12 420 |
| 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 | 858 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (15 350) | (40 000) |
| 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 | (15 350) | (40 000) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | (-) | (-) |
| прочие платежи | 4229 | (-) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (14 492) | (27 580) |
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 573 | 40 000 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 573 | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 40 000 |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | За 20 20 г. ¹ | За 20 19 г. ² |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Платежи - всего | 4320 | (8 800) | (177 700) |
| 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 | (8 800) | (177 700) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (-) | (-) |
| прочие платежи | 4329 | (-) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (7 227) | (137 700) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 251 159 | (14 115) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 260 461 | 274 576 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 511 620 | 260 461 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Сергеев Д.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " февраля 2021 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО СЗ фирма «Маяковская» за 2020 год.

1. Сведения об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик фирма "Маяковская" ИНН 4346041022 КПП 434501001 зарегистрировано распоряжением регистрационно – лицензионной палатой г. Кирова № 464 от 10.04.97 г. Основной государственный регистрационный номер 1024301306732.

Юридический адрес общества : 610017, г. Киров, ул. Молодой Гвардии, 84/1.

Основными видами деятельности является выполнение функции заказчика – застройщика и строительство многоквартирных жилых домов по договорам долевого участия в строительстве с привлечением подрядных организаций.

Перечень основных видов осуществляемой деятельности Обществом в 2020 году:

- продажа квартир,
- продажа парковочных мест,
- продажа строительных и прочих материалов,
- строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве,
- строительно-монтажные работы

Изменения в принципах ценообразования в 2020 году не имелось.

Общество имеет вспомогательное производство – участок механизации, производство ж/б изделий.

ООО СЗ фирма «Маяковская» имеет собственное административное здание по адресу г. Киров , ул. М. Гвардии 84/1, здание цеха сборного железобетона , здание РБУ, здание гаража строительной техники, здание материального склада транспортного цеха по адресу г. Киров, проезд Хлебозаводской.

Наличие у Общества лицензий и допуска СРО на осуществление отдельных видов деятельности:

- ООО СЗ фирма «Маяковская» имеет свидетельство о допуске к определенному виду работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0003.6-2013-4346041022-С-81 от 26.09.2013 г., выданное саморегулируемой организацией « Объединение строителей Кировской области»

Генеральным директором Общества в 2020 году является Сергеев Дмитрий Валерьевич.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 167 человек и распределяется по следующим службам:

| Наименование | Численность по состоянию на 31.12.2020 г. |
|------------------|---|
| Транспортный цех | 26 |

| | |
|----------------------------------|----|
| Цех ж/б изделий | 11 |
| Рабочие на строительных объектах | 98 |
| ИТР | 32 |

В 2020 году сокращения работников не было.
Показатель средней заработной платы за 2020 год составляет — 38,0 тыс.руб.
Снижение заработной платы за 2020 год не было.

2. Информация о связанных сторонах.

Единственным участником ООО СЗ фирма « Маяковская» является ПАО «Кировский завод « Маяк» . Доля в уставном капитале составляет - **100%**.
Уставный капитал Общества на 31.12.20 г. составляет- **80040 тыс. руб.**

Изменений размера уставного капитала в 2020 году не имелось. Уставный капитал оплачен полностью денежными средствами.

Дочерних и зависимых обществ ООО СЗ фирма « Маяковская» не имеет.
Изменения в структуре учредителей и в составе руководства не происходило.

Дивиденды ПАО «Кировский завод «Маяк» за 2019 год составили 85800,0 тыс.руб., в том числе 8800 тыс.руб. начислено и выплачено в 2020 году на основании распределения чистой прибыли Общества, 77 000 тыс.руб. начислено и выплачено в 2019 году в качестве промежуточных дивидендов за 9 месяцев 2019 года.

Операции с ПАО «Кировский завод «Маяк»:

- Продажа ПАО «Кировский завод «Маяк»» ТМЦ составила 120,9тыс. руб.
Задолженность по расчетам на 31.12.2020 г. - тыс.руб.
- Выдача краткосрочного займа в размере 15000 тыс.руб.
Задолженность ПАО «Кировский завод «Маяк» по выданным займам составляет 54500 тыс.руб.
- Сумма начисленных процентов по заемным обязательствам на 31.12.20 г. составляет - 3301,1 тыс.руб.

Бенефициарными владельцами ООО СЗ фирма «Маяковская» являются:

- Смирнов Сергей Алексеевич (ИНН 434579898500), доля в уставном капитале эмитента ПАО «Кировский завод «Маяк» - 22,77113, доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента ПАО «Кировский завод «Маяк» - 28,326891%;
- Ильичев А.В. (ИНН 434579896415), доля участия в уставном капитале эмитента ПАО «Кировский завод « Маяк»» составляет -20,46111; ,доля принадлежащих акций- 25,353170%.

Генеральный директор- Сергеев Дмитрий Валерьевич

Выплаты руководящему составу краткосрочных вознаграждений по итогам работы за год в 2020 году составили 13451,53 тыс. руб. Выплата долгосрочных вознаграждений не производилась.

К руководящему составу Общества относятся:

- Генеральный директор - Сергеев Дмитрий Валерьевич , выплата за год составила — 8405,32 тыс. руб в том числе
 - оплата труда -1428,08 тыс. руб
 - материальная помощь к отпуску — 114 тыс. руб.
 - премия по итогам работы за год — 6863,24 тыс. руб.
- Коммерческий директор- Побидаш Владимир Васильевич - 5046,21тыс. руб.
 - оплата труда -1361,09 тыс. руб

- материальная помощь к отпуску — 114,0 тыс. руб.
- премия по итогам работы за год -3571,12 тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Учетная политика сформирована в соответствии с Федеральным законом 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Учетная политика последовательно применяется в течение ряда лет. Существенных изменений на 2020 год не предусмотрено.

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

Основные элементы учетной политики Общества:

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01.

К основным средствам относится имущество, используемое в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг в течение срока продолжительностью более 12 месяцев и стоимостью свыше 40000=00 руб. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При этом первоначальная стоимость определяется в зависимости от способа поступления основных средств.

При изготовлении (сооружении) объекта основных средств собственными силами (хозяйственным способом) первоначальная стоимость формируется путем обобщения всех расходов, связанных с сооружением объекта и доведением его до состояния пригодного к эксплуатации. К таким расходам относятся: стоимость материалов, стоимость подрядных и монтажных работ, амортизация объектов основных средств, участвующих в изготовлении (сооружении) объекта, выплаты основным производственным рабочим и управленческому персоналу, занимающемуся вопросами изготовления (сооружения) объекта, начисления на выплаты в соответствии с законодательством, арендная плата, проценты по кредиту, полученному на изготовление (сооружение) объекта, регистрационные сборы, иные затраты, непосредственно связанные с изготовлением (сооружением) объекта основных средств и по доведению его до состояния, в котором он пригоден к использованию.

Срок полезного использования основных средств устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию, с включением в состав комиссии работников соответствующих технических служб, на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом срока эксплуатации предыдущими собственниками.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в учете в составе материально-производственных запасов на субсчете

«МПЗ со сроком службы свыше 12 месяцев, переданные в эксплуатацию» у счету 10.12 и списываются на затраты производства (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации ведется их учет на забалансовом счете 00-18 «МПЗ со сроком службы свыше 12 месяцев, переданные в эксплуатацию».

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной или восстановительной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта, определенного в соответствии с пунктом 6.5 данной учетной политики.

Переоценка основных средств не проводится.

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02.

Финансовые вложения:

- вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних обществ);
- долговые ценные бумаги (облигации, векселя);
- предоставленные другим организациям займы;
- государственные и муниципальные ценные бумаги и другие финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости исходя из фактических затрат.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01.

К материально-производственным запасам относятся:

- сырье и материалы, используемые при производстве продукции и для управленческих нужд;
- специальная одежда;
- готовая продукция;
- товары, приобретаемые для продажи.
- временные нетитульные сооружения
- Инвентарь, инструмент, спецодежда, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года учитываются в составе материально- производственных запасов на счете 10 «Материалы», их стоимость одновременно погашается при передаче в производство.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Фактическая себестоимость материальных ценностей при их изготовлении своими силами определяется исходя из фактических затрат, связанных с их производством. Фактическая себестоимость материально - производственных запасов, внесенных в счет вклада в уставный

(складочный) капитал организации, определяется исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) организации. Фактическая себестоимость материальных ценностей, полученных предприятием безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

При определении размера материальных расходов при списании товарно-материальных ценностей, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по средней себестоимости. Средняя себестоимость определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце (п. 75 «Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов» Приказ Минфина РФ от 29.12.2001 г. № 119н).

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости, включающей затраты, связанные с использованием в процессе производства основных средств, сырья, материалов, топлива, энергии, трудовых ресурсов, и другие затраты на производство продукции.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

При определении стоимости реализованных товаров применяется метод оценки по средней себестоимости.

Затраты по изготовлению временных сооружений (строительные вагончики) собираются на сч 23-2 « Прочие затраты» и затем относятся на сч 10 « Материалы» с последующим списанием.

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99, в соответствии с которым доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности; прочие доходы; доходы от участия в других организациях.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Доходы по аренде собственного имущества являются доходами от обычных видов деятельности.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации.

Доходы от обычных видов деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от фактического закрытия дебиторской задолженности.

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом в соответствии с условиями договоров.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, исходя из цены, установленной договором между организацией и

покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации.

Признание доходов при осуществлении строительства в порядке реализации инвестиционных договоров осуществляется после строительства. Доходом в этом случае считается сумма инвестиций, превышающая затраты по строительству объекта. Доход, полученный от инвестиционной деятельности, распределяется на доход по нежилым и жилым помещениям, расчет производится пропорционально площади.

Объект строительства-дом в целом. Для целей бухгалтерского и налогового учета многоквартирный дом принимается в качестве отдельного объекта в целом.

К прочим доходам относятся:

- прибыль после окончания строительства по договорам участия в долевом строительстве
- реализация материалов
- пени по договорам инвестиций
- недостача выявленная при инвентаризации и увольнении работника с предприятия (спецодежда)
- проценты банка по депозитам и вкладам
- доходы прошлых лет, выявленных в отчетном году
- реализация основных средств
- прочие доходы

Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99, в соответствии с которым расходы организации подразделяются на расходы от обычных видов деятельности; прочие расходы.

Расходы, связанные с арендой собственного имущества, учитываются как расходы от обычных видов деятельности.

Расходы от обычных видов деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, учитываются в составе прочих расходов.

Расходы на социальное потребление: оздоровительные мероприятия, доплаты к пенсиям, финансирование объектов социальной сферы и другие социальные расходы, зафиксированные в Трудовом договоре, либо утвержденные собственниками организации на собрании акционеров, включаются в прочие расходы и относятся на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

Бухгалтерский учет прямых расходов, связанных с получением доходов от основных видов деятельности осуществляется в разрезе расходов.

Незавершенное строительство по договорам долевого строительства отражается в учете на счете 08- «Строительство объектов». в разрезе объектов строительства.

Расходы, отражаемые на счете 23 «Вспомогательные производства» обобщаются в разрезе вспомогательных производств. К вспомогательным производствам относятся производства, продукция, услуги, работы которых потребляются, как основным производством, так и сторонними организациями:

Автотранспортный цех и Цех ЖБИ, распределяются расходы вспомогательных производств ежемесячно.

Базой распределения для автотранспортного цеха являются затраты отработанных часов на объектах строительства.

Общехозяйственные расходы предварительно собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», а затем списываются на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» по объектам пропорционально объемам выполненных работ.

Услуги железнодорожного транспорта по доставке материалов в цех ЖБИ списываются единовременно на сч. 23 «РБУ».

Квартиры, предназначенные для расселения из ветхого и аварийного жилья учитываются на сч. 41 «Товары» и после передачи каждой квартиры, стоимость квартиры списывается на объекты строительства.

Затраты сверх установленных законодательством норм и нормативов отражаются в полном объеме на счете 91-2 «Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль».

Прибыль или убыток, выявленные в отчетном году, но относящиеся к операциям прошлых лет, включаются в результаты хозяйственной деятельности отчетного года и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы»

Дебиторская и кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по особому распоряжению руководителя предприятия с отнесением указанных сумм на результаты хозяйственной деятельности.

ООО СЗ фирма «Маяковская» устанавливает критерии существенных ошибок в размере 5% от соответствующих показателей статей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02.

Информация о постоянных разнице формируется на основании первичных учетных документов в регистрах бухгалтерского учета при помощи выделения соответствующих расходов (доходов) через соответствующие субсчета и субконто в программе "ФинЭко".

Постоянные разницы отражаются в момент их возникновения в учете.

Временные разницы определяются¹ после сопоставления данных в бухгалтерском учете и в налоговых регистрах ежеквартально. Порядок определения временных разниц регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Обществом предусмотрено формирование резервов: под обесценение запасов (при выявлении в результате инвентаризации), по сомнительным долгам (при выявлении долгов, сомнительных к взысканию), на оплату отпусков. Остаток резерва на оплату отпусков подтверждается данными инвентаризации исходя из остатка не использованных дней отпусков работниками и средневзвешенной заработной платы.

3. По состоянию на 31.12. 2020 г. в Обществе проведена инвентаризация для обеспечения достоверности показателей годовой бухгалтерской отчетности.

| Объект учета | Дата, на которую проведена инвентаризация | Примечание |
|--|---|---|
| Материально-производственные запасы | 01.11.20 | Неликвиды, запасы, стоимость которых обесценилась не выявлены |
| Денежные средства | 31.12.20 | Расхождений не выявлено |
| Дебиторская и кредиторская задолженность | 31.12.20 | Сомнительных к взысканию долгов не имеется |
| Налоги и страховые взносы | 31.12.20 | Расхождений не выявлено |
| Готовая продукция (квартиры, офисы) | 31.12.20 | Расхождений не выявлено |

По результатам инвентаризации излишков и недостачи не выявлено.

Расшифровка показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

4. Расшифровка к строке 1150 «Основные средства»

остаточная стоимость основных средств на 31.12.20г. составила - 214579 тыс. руб. в том числе :

- основные средства – 42466,5 тыс.руб.
- земельные участки- 172112,5тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019г. остаточная стоимость основных средств составляла 100608 тыс.руб.

**Стоимость земельных участков (тыс. руб.)
на 31.12. 2020 г.**

| Наименование | кол-во | балансовая стоимость тыс. руб. |
|-----------------------------------|--------|--------------------------------|
| Земельный участок М. Гвардия 84/1 | 1 | 13,2 |
| Земельный участок М. Гвардия 84/1 | 1 | 29,5 |

| | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------|
| Земельный участок промплощадка | 1 | 12507,5 |
| Земельный участок Рудницкого . | 1 | 4733 |
| Земельный участок Рудницкого. | 1 | 4733 |
| Земельный участок Рудницкого 7,9 | 1 | 36010 |
| Земельный участок Профсоюзная 52 | 1 | 22 |
| Земельный участок Профсоюзная 50 | 1 | 22 |
| Земельный участок Профсоюзная | 1 | 22 |
| Земельный участок Красный Химик | 1 | 73423,3 |
| Земельный участок Лепсе 18/1 | 1 | 40597 |
| Итого | 10 | 172112,5 |

Основные производственные фонды организации представлены :

- Здания промышленные (цех сб. железобетона, РБУ, здание материального склада, здание гаража.) - 10657,3 тыс. руб
- Здание административное- 2750,5 тыс. руб.
- Временные сооружения — 1683,8 тыс. руб.
- Машины и оборудования- 13556,5 тыс. руб.
- Транспортные средства- 13306,2 тыс. руб
- Инвентарь производственный- 299,2 тыс. руб.
- Прочие - 213,0 тыс. руб

Основные фонды ООО СЗ фирмы «Маяковская» изношены в целом по предприятию на 67,0 % в том числе:

Здания промышленные (цех сборного железобетона, РБУ, здание материального склада, здание гаража) - на 24%

- Здание административное - на 68 %
- Временные сооружения – на 52 %
- Машины и оборудования – на 63,0%
- Транспортные средства - на 79,0%
- Инвентарь производственный – на 76%
- Прочие основные средства – на 8%

За отчетный год произведено списание основных средств на сумму 989,0 тыс. руб. в том числе списано :

- Башенный кран 1 шт (100 % износ) ,
- Прорабская (вагончик) -1 шт (100 % износ)
- Дрель алмазного сверления- 3 шт (100% износ)
- Автомобиль Шевроле Нива — 1 шт (100 % износ)
- Самосвал 450850 — 1 шт (100% износ)

За отчетный 2020 год было приобретено основных средств на сумму 6131,3 тыс. руб. в том числе:

- Растворонасос
- Дрель алмазного сверления
- Автомобиль Лада
- Самосвал КАМАЗ 42255-6010-69
- Листогибочный станок
- Аппарат высокого давления

- Канализация (сети)
- Ворота откатные

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденным Постановлением Правительства России от 1 января 2002 г. № 1.

Расшифровка начисления амортизации по группам основных средств за 2019 - 2020 гг.

тыс. руб.

| № | Группа ОС | 2019 г | 2020 г. |
|---|----------------------------|---------------|---------------|
| 1 | Здания промышленные | 325,2 | 325,2 |
| 2 | Административные здания | 451,2 | 420,9 |
| 3 | Временные сооружения | 303,5 | 257 |
| 4 | Машины и оборудования | 2382,1 | 2263 |
| 5 | Транспортные средства | 3840,3 | 2899,7 |
| 6 | Инвентарь производственный | 47,9 | 51,4 |
| 7 | прочие | | 6,9 |
| | Итого | 7350,2 | 6224,1 |

Амортизация в 2020 году уменьшилась по сравнению с 2019 годом в связи с начислением 100% износа в 2020 году по транспортным средствам:

- Автомобиль Шевроле Нива,
- Экскаватор - погрузчик Холланд

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Общество принимает лимит стоимости основных средств для учета в составе материально- производственных запасов в сумме 40 000 рублей.

Списание стоимости материально- производственных запасов производится по способу средней стоимости.

Фондоотдача в 2020 году производственных фондов по сравнению с 2019 годом уменьшилась. Это связано с уменьшением выручки предприятия.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2020 году

нет.

В течение 2020 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не имеется. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Переоценка основных средств Обществом не производилась.

5. Расшифровка к строке 1191 «Незавершенное строительство» (тыс. руб.) на 31.12.20 г.

По данной строке показывается сумма затрат по незавершенному строительству по договорам участия в долевом строительстве, СМР для собственного потребления.

тыс. руб.

| № | Объекты строительства | 2020 г | 2019 г |
|----|---|---------------|---------------|
| 1 | Ульяновская 30 | - | 130139 |
| 2 | Новая площадка Рудницкого 7,9,12 | 627 | 513 |
| 3 | Профсоюзная,52 | 72557 | 144117 |
| 5 | Новая площадка Московская-Хлебозаводской пр | 50307 | 36218 |
| 6 | Профсоюзная,50 | 256956 | 93167 |
| 7 | Вложение новая площадка Фрунзе | 250 | 250 |
| 8 | Московская ,78 | 85415 | 28271 |
| 9 | Лепсе 18/1 | 1634 | |
| 10 | Красный Химик | 27 | |
| | Итого | 467773 | 432675 |

6. Расшифровка к строке 1212 «Готовая продукция и товары для перепродажи» (тыс. руб)

Остатки готовой продукции для перепродажи на 31.12.20 г.

| | Готовая продукция | 2020 г | 2019 г |
|---|-------------------------------|-----------|--------------|
| 1 | Офисы на продажу, | - | 1973 |
| 2 | Квартиры для продажи | - | 67568 |
| 3 | Парковочные машино-место | - | 1013 |
| 4 | Теплица для сноса на новом уч | 32 | |
| | итого | 32 | 70554 |

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости без учета общехозяйственных расходов. По состоянию на 31.12.20 г. товары для продажи

отсутствуют, вся готовая продукция реализована полностью.

7. Расшифровка к строке 1213 « Расходы будущих периодов» (тыс. руб.)

| № | наименование | 2020 г | 2019 г |
|---|--------------------------------|-----------|------------|
| 1 | Страхование, ОСАГО автомобилей | 71 | 83 |
| 2 | Подписка на журналы | 21 | 20 |
| | Итого | 92 | 103 |

Расходы, произведенные ООО СЗ фирма « Маяковская» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

8. Расшифровка к строке 1211 « Сырье материалы». (тыс.руб.) на 31.12.20 г.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- Готовую продукцию - (МПЗ, предназначенные для продажи (конечный результат производственного цикла, технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора(квартиры, офисы, машино- места на парковках)
- Товары (МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для производства и строительства жилых домов;)
- Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года
- Отклонения (расходы по доставке сырья и материалов)

Учетной политикой предусмотрено стоимость приобретенных материалов определять исходя из фактических расходов на оплату поставщикам. ТЗР относить на материалы , связанные с их доставкой до места потребления.

Остаток по статье «Сырье и материалы» на 31.12.20 г.

- материалы — 10649 тыс.руб.
- спецодежда — 184 тыс.руб.
- топливо -245 тыс.руб.
- изделия из ЖБТ- 1071 тыс.руб.
- малоценный инвентарь -305 тыс.руб.

- отклонения — 133 тыс.руб.
- тара — 47 тыс.руб.

Остаток по статье «Сырье и материалы» на 31.12.2019 г.

- материалы — 12660,5 тыс.руб.
- спецодежда — 214,2 тыс.руб.
- топливо -154,1 тыс.руб.
- изделия из ЖБТ- 844,3 тыс.руб.
- малоценный инвентарь -257,7 тыс.руб.
- отклонения — 559,6 тыс.руб.

Остатки материалов на конец отчетного периода уменьшились на 2051 тыс. руб. по сравнению с 2019 годом

- Приобретено материалов за 2019 год - 167099,7 тыс. руб
- За 2020 год — 172346 тыс. руб
- Израсходовано материалов на основную деятельность за 2019 год — 148621,9
- За 2020 год — 174030 тыс руб

Общество не формирует резерв под обесценивание запасов , так как не имеет запасов , стоимость которых обесценилась.

9. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

10. Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев» тыс. руб.

Общая дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 г. составила - 14638 ,0 тыс. руб. , в том числе:

- МУП Водоканал -1660,4 тыс.руб.,
- ОАО РЖД — 10,8 тыс.руб.
- ОАО КТК — 2611,2 тыс.руб.
- ОАО Энергосбыт - 38,6 тыс.руб.
- МУП Горэлектросеть -1345,9 тыс.руб.
- ООО СК Респект — 149,5 тыс.руб.

- ПАО Кировский завод «Маяк» - 3744,9 тыс.руб.
- ООО Теплотехника -1794,2 тыс.руб.
- ПАО Мегафон - 0,6 тыс.руб.
- ООО РИНКО -9,3 тыс.руб.
- ООО Лукойл- 9,9 тыс.руб.
- ООО СМК Вяткасвязь -71,2 тыс.руб.
- ООО Межевая компания 65,0 тыс.руб.
- Страховая инвестиц. компания - 9,0 тыс.руб.
- Инвесторы — 52,7 тыс.руб.
- Налоги в бюджет - 460,1 тыс.руб.
- Страховые взносы — 3,7 тыс.руб.
- Попыванов А.Г. -131,4 тыс.руб.

В 2019 году дебиторская задолженность составляла- 26951 тыс. руб, в 2020 году - 14638 тыс. руб.

Данное уменьшение связано с погашением образовавшейся дебиторской задолженностью ООО СЗ «Железно» по договору участия в долевом строительстве.

Просроченной дебиторской задолженности нет.

Общество не формирует резерв по сомнительным долгам.

11. Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Общая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 г. составила - 9389,0 тыс. руб. в том числе :

- ООО Ника — 25,9 тыс.руб.
- ОАО банк Хлынов — 22,5 тыс.руб.
- ОАО КТК —39,5 тыс.руб.
- ОА Энергосбыт - 1,1 тыс.руб.
- Инвесторы - 96,1 тыс.руб.
- Налоги в бюджет — 5657,2 тыс.руб.
- Страховые взносы — 456,7 тыс.руб.
- Задолженность перед персоналом по оплате труда — 3020,6 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Кредиторская задолженность в 2020 году уменьшилась на 20225 тыс. рублей по сравнению с 2019 годом.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ фирма « Маяковская» и покупателями и заказчиками.

12. Расшифровка строки 1522 «Задолженность по налогам и сборам:
(тыс. руб.) на 31.12.20 г.

| № | налоги | 2020 г | 2019 г |
|---|--------------------|--------|---------|
| 1 | Налог на имущество | нет | 305,8 |
| 2 | НДС | нет | 24 |
| 3 | НДФЛ | 838,1 | 937,2 |
| 4 | На прибыль | 4819,1 | 10090,5 |
| 5 | Страховые | 456,7 | 698,5 |

Расшифровка начисленных налогов и сборов за 2019г. ,2020 гг
(тыс. руб.)

| № | Начисление налогов | 2020 год | 2019 год |
|---|--------------------|--------------|---------------|
| 1 | Налог на имущество | 1076 | 948,8 |
| 2 | НДС | 2423 | 5102,8 |
| 3 | НДФЛ | 15153 | 15729,4 |
| 4 | прибыль | 38498 | 43498 |
| 5 | Транспортный | 350 | 350,6 |
| 6 | Земельный | 344 | 333,4 |
| 7 | страховые | 34879 | 36453 |
| | Итого | 92723 | 102416 |

Начисление налогов в 2020 году по сравнению с 2019 годом уменьшились т. к. прибыль за 2020 год снизилась на 33489 тыс. рублей.

Просроченных налогов, пеней и штрафов не имеется.

Расчет налога на прибыль

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности постоянные налоговые активы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

Существенных расхождений между прибыль в целях налогообложения и бухгалтерской прибылью не возникает. Незначительная разница возникает в

начислении амортизации по основным средствам : в налоговом учете меньше, чем в бухгалтерском учете.

За 2020 год:

Условный расход по налогу на прибыль — 619 тыс. руб

- ПНО (ПНА) составило - 47 тыс. руб .(разница в амортизации ОС)
- Общий налог на прибыль — 37648 тыс. руб
- Изменения ОНА — 572 тыс. руб (взносы в компенсационный взнос фонд долевого строительства)

В бухгалтерском балансе по строке 1180 на 31.12.20 г. отражен остаток отложенных налоговых активов в размере 1313 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость

В целях налогообложения НДС моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Основным видом деятельности предприятия является строительство по договорам долевого строительства –доля в выручке фирмы составляет 49%.

Выручка от продажи квартир составляет 46 %.

На долю доходов от размещения денежных средств приходится 5 % .

Все данные виды деятельности попадают под операции , не подлежащие налогообложению по НДС (освобождены от налогообложения)

- Не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции:

23.1) услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения);

- стоимость реализованных (переданных) квартир согласно п.п 22 п.3 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации.

13. Расшифровка к строке 1240 « Финансовые вложения» , тыс. руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 бухгалтерского баланса отражен займ в размере 15000 тыс . руб., который предоставлен ПАО «Кировский завод «Маяк»». Срок возврата -17 июля 2021 года.

14. Расшифровка к строке 1170 « Финансовые вложения , тыс. руб.

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 бухгалтерского баланса отражена задолженность по займу в размере 39500 тыс. руб., который предоставлен ПАО «Кировский завод «Маяк». Срок возврата - 30 декабря 2023 года.

15. Расшифровка к строке 1410 « Заемные средства» , тыс. руб.

Задолженность по кредитам на 31.12.20 г. составляет 1573,0 тыс. руб. Задолженность отнесена к долгосрочной исходя из установленного договором срока окончания кредитного договора.

Данная задолженность связана с открытием счетов эскроу по объекту нового строительства по адресу г. Киров ул. Московская,76.

Денежные средства дольщиков находятся на счетах банка (эскроу счета) и после сдачи дома перечисляются застройщику. В связи с этим организация в соответствии с требованиями законодательства открыла кредитную линию и оплачивает все затраты по строительству с использованием заемных средств банка.

Вкладов по договорам простого товарищества ООО СЗ фирма « Маяковская» не имеет.

16. Расшифровка к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.

Остатки денежных средств на 31.12.20 г.

Касса — 6,5 тыс.руб.

Расчетный счет ОАО КБ « Хлынов »- 623,0 тыс.руб.

Расчетный счет ОАО «Сбербанк» - 4,2 тыс.руб.

Депозитные счета ОАО КБ «Хлынов» – 252350 ,0 тыс.руб.

Депозитные счета ОАО Сбербанк - 175300,0 тыс.руб.

Спец счет ОАО Сбербанка Профсоюзная 52 - 56,9 тыс.руб.

Спец счет ОАО Сбербанка Профсоюзная ,50 — 12,7 тыс.руб.

Расчетный счет Промсвязьбанк — 83266,6 тыс.руб.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств (ОДДС)

Всего поступило на расчетный счет предприятия денежных средств — 788702,0 тыс.руб. (строка 4110 ОДДС), в том числе:

- от покупателей квартир, офисов , машино-мест, работ и услуг- 121810 тыс.руб. (строка 4111 ОДДС) - 15,4 %
- от поступлений по договорам участия в долевом строительстве, прочие — 666034,0 тыс.руб.(строка 4119 ОДДС) - 84,4%
- от возврата предоставленных займов 858,0 тыс.руб. (строка 4213 ОДДС) - 0,2 %

Самые большие потоки поступления денежных средств приходятся на договоры участия в долевом строительстве (от дольщиков), затем от покупателей готовых квартир, процентов банка от размещения денежных средств ,офисов и машино-мест.

Всего израсходовано денежных средств - 539116 тыс.руб.

- платежи поставщикам, подрядчикам за товары и услуги - 292385,0 тыс.руб. (строка 4121 ОДДС) - 55,0%
- расходы на оплату труда сотрудникам (строка 4122 ОДДС) — 103180,0 тыс.руб. - 19,0,%
- налог на прибыль - 42920,0 тыс.руб. - 8,0 %
- прочие платежи - 76481,0 тыс.руб. - 14 %
- предоставленный займ - 15350,0 тыс.руб. (строка 4223 ОДДС) - 3,0%

- дивиденды - 8800,0 тыс.руб. (строка 4322 ОДДС) - 1,0%

Наибольшие расходы денежных средств направлены на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов, на выплату заработной платы сотрудникам, и на выплату дивидендов.

**17. Расшифровка к строке 1551 «Целевое финансирование» тыс. руб.
на 31.12.20 г.**

По данной строке показываются денежные средства полученные от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве.

Данные объекты строительства планируется сдать в **2021** году (тыс. руб.).

| № | Наименование объекта | 2020 г. | 2019 г. |
|---|----------------------|---------------|---------------|
| 1 | ул. Профсоюзная, 52 | 92140 | 84127,1 |
| 2 | ул. Ульяновская, 30 | | 79967,8 |
| 3 | ул. Профсоюзная, 50 | 186577 | 30856,1 |
| 4 | | | |
| | Итого | 278717 | 194951 |

**18. Расшифровка к строке 1451 «Целевое финансирование» (тыс. руб.)
на 31.12.20 г.**

По данной строке показываются денежные средства полученные от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве.

Данные объекты строительства планируется сдать в **2022** году (тыс. руб.).

| № | Наименование объекта | 2020 г. | 2019 |
|---|----------------------|---------------|------|
| 1 | ул. Профсоюзная, 52 | | |
| 3 | ул. Профсоюзная, 50 | 162448 | |
| | Итого | 162448 | |

Объем поступлений денежных средств по договорам участия в долевом строительстве вырос на 246214,0 тыс. рублей.

Разница между затратами по строительству данных объектов и источником финансирования (поступления денежных средств по договорам участия в долевом строительстве) составило 26608,0 тыс. руб.

ООО СЗ фирма «Маяковская» затратила на строительство больше, чем поступило денежных средств от договоров участия в долевом строительстве.

В 2020 году был открыт один новый объект строительства - Московская, 78,

По данному объекту финансирование не открыто, (попадает под счета эскроу), что и привело к разнице между затратами и поступлением денежных средств.

19. Доходы по результатам работы за 2020 год в целом по сравнению с 2019 годом уменьшились :

тыс. руб

| Основные виды деятельности | 2020 год | 2019 год | +/- |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Выручка от продажи товаров ,работ и услуг (продажа квартир, машино-мест, СМР) | 128832 | 84758 | 44074 |
| Проценты к получению | 12848 | 17013 | -4165 |
| Доходы от выбытия ОС и др. имущество | 584 | 363 | 221 |
| Прибыль по окончанию строительства | 135774 | 178733 | -42959 |
| Реализация материалов | 629 | 771 | -142 |
| Реализация ОС | | 12367 | -12367 |
| прочие | | 21 | -21 |
| Всего доходов | 278667 | 294026 | -15359 |

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов

Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

Доходы в 2020 году уменьшились на 15359 тыс. руб. , что составило 5 %.

Прибыль по договорам участия в долевом строительстве уменьшились на 42950 тыс. руб. , что составило 24 %, увеличилась продажа квартир , офисов и парковочных мест на автостоянке на 44074,0 тыс. рублей

Проценты , полученные по денежным депозитам, по остаткам на расчетных счетах банков уменьшились на 4165 ,0 тыс. руб. году. Выгодное размещение свободных денежных средств по денежным депозитам в банке в 2019 году принес предприятию высокий доход, т.к проценты по депозитам были намного больше, чем в 2020 году.

По данным таблицы видно, что наиболее прибыльным для организации является строительство многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве – ее доля в выручке фирмы составляет 49 %.

Выручка от продажи квартир, СМР составляет 46 %.

На долю доходов от размещения денежных средств приходится 5 % .

20. Себестоимость проданных товаров , работ и услуг , прочие расходы за 2020 г. по сравнению с 2019 годом.

| Основные виды деятельности | 2020 год | 2019 год | +/- |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Себестоимость проданных товаров, работ и услуг (продажа квартир, машино-мест, СМР) | 83355 | 58257 | 25098 |
| Услуги банка | 622 | 496 | 126 |
| Налог на имущество | 1076 | 948 | 128 |
| Госпошлина | 3 | 6 | -3 |
| стоимость проданных материалов | 521 | 616 | -95 |
| прочие | 4251 | 88 | 4163 |
| С/с проданного основного средства | | 12010 | -12010 |
| Компенсационный взнос ДДУ | 7822 | 7099 | 723 |
| Всего | 97650 | 79520 | 18130 |

По данной таблице видно, что увеличилась себестоимость проданных товаров , работ и услуг, что привело к уменьшению чистой прибыли в 2020 году на **18130 тыс руб.**

В 2020 году увеличились расходы на услуги банка, себестоимость проданных товаров, работ и услуг, компенсационный взнос и налог на имущество. Был передан безвозмездно детский сад в Администрацию города Кирова. (статья «прочие расходы»).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

21. Расшифровка к строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» (тыс.руб.)

Обществом сформировано оценочное обязательство – резерв по оплате отпусков, сумма резерва по данным инвентаризации определена исходя из количества накопленных дней не использованных отпусков и среднедневной заработной платы с начислением страховых взносов. Сумма резерва на 31.12.20 г. составляет 4530 тыс.руб.

22. Налоговые проверки, иски и решения в Арбитражном суде.

Выездная налоговая проверка в 2020 году не производилась.

Камеральные налоговые проверки осуществлялись.

Решения налоговыми органами по итогам проверок не вынесены.

Незавершенные судебные иски на 31.12.20:

- Дело об установлении сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:000224:336 по адресу г. Киров ул. Профсоюзная, 50.

Истец: АО ИЗ «Красный треугольник»

Ответчик: ООО СЗ фирма «Маяковская»

Иск имущественного характера.

Законченные судебные дела:

1. Взыскание задолженности по оплате ЖКУ в связи с корректировкой платы за отопление в квартирах по адресу г. Киров ул. Солнечная ,55, ул. Ульяновская 36.

Истец: ООО «Квартал 43»

Ответчик : ООО СЗ фирма « Маяковская»

Удовлетворены требования на сумму 79032=65

2. Включение требований в реестр кредиторов по делу о банкротстве.

Истец: ООО СЗ фирма «Маяковская»

Ответчик: ООО СК «Респект»

Сумма требований 149544=96.

*** Претензионные споры.**

Претензионных споров нет.

В связи с этим условные активы и обязательства не формируются .

23. Забалансовые счета

1. Согласно Федерального Закона 214-ФЗ, организации, получившие разрешение на строительство после 01.07.2018 года, обязаны работать по эскроу-счетам. На забалансовом счете Обществом учитываются денежные средства дольщиков поступившие на счета эскроу по строительному объекту по адресу ул. Московская, 76.

Учет средств ведется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Сумма средств на 31.12.20 г. составила - 54 956,883 тыс. руб.

2. Стоимость переданного в залог имущества при получении долгосрочного кредита составляет - 9000,0 тыс.руб.

24. Информация о влиянии коронавируса на деятельность Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована с учетом принципа непрерывности осуществления деятельности Обществом.

Деятельность Общества не относится к пострадавшим отраслям. В период пандемии коронавируса не имелось продолжительных приостановок в деятельности Общества. Анализ основных показателей хозяйственной деятельности Общества показал, что не имелось снижения объемов работ и выручки от продаж, отсутствуют потери в рынках сбыта, не имелось сокращений в штате в связи с пандемией. У

Общества не имеется нарушений в исполнении условий договоров, сроков оплаты. Кроме того, как положительный момент, у Общества по итогам деятельности за 2020 год, наблюдается рост чистых активов и чистой прибыли. На данный момент Общество обеспечено материальными, трудовыми ресурсами, объемами производственных заказов.

В связи со снижением ставки ипотечных кредитов увеличилось поступление денежных средств. Увеличился объем продаж квартир и заключение договоров долевого участия в строительстве за счет ипотечных кредитов банка. Об этом свидетельствует поступление ипотечных денежных средств от физических лиц в сумме:

- объект жилой дом по ул. Московская , 76 - 54703, тыс. руб.
- объект жилой дом по ул.Профсоюзная,52 - 42440,0 тыс. руб.
- объект жилой дом по ул.Ульяновская,30 - 50358,0 тыс. руб.
- объект жилой дом по ул.Профсоюзная ,50 - 37752,0 тыс. руб.

Таким образом, у Общества не имеется фактов, свидетельствующих о невозможности непрерывно осуществлять деятельность в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

25. * События после отчетной даты

По решению единственного участника ПАО «Кировский завод «Маяк»» от 24 февраля 2021 г., чистая прибыль полученная обществом за 2020 год в сумме 143875 тыс. руб. направлена на:

- выплату дивидендов —40 %
- на пополнение оборотных средств — 42,5%
- для премирования работников по итогам работы за год – 16%
- на социальные нужды, материальную помощь трудовому коллективу - 0,9%
- на списание убытков от вложений в объекты строительства -0,6%

26. Чистые активы

Чистые активы по состоянию на 31.12.20 г. составляют **822731 тыс. руб.** что на **98219,0 тыс. руб.** больше по сравнению с 2019 годом. , и на **742691 тыс. руб** выше **Уставного капитала общества.** Это говорит об экономической устойчивости Общества, его финансовой ее независимости.

Генеральный директор

Д.В. Сергеев

24 февраля 2021 г.

