ООО «АЭЛИТА-сервис»

Аудиторское заключение по результатам аудиторской проверки бухгалтерской отчетности ОАО «Маяк» за 2019 год

2020

Общество с ограниченной ответственностью «АЭЛИТА-сервис»

Сокращенное наименование:	ООО «АЭЛИТА-сервис»
Свидетельство о государственной регистрации:	серия 77 № 008019052 от 26.09.2002 г.
ИНН / КПП:	7709247160 / 772001001
ОРГН:	1027739268710
ОРНЗ:	11606056132
Исполнительный орган:	Генеральный директор, аудитор Трушицына Анна Юрьевна
Местонахождение:	111675, г. Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6
Фактический адрес:	111675, г.Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6
Почтовый адрес:	111675, г. Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6
Телефон:	8(499)7218609
E-mail:	aelitaservice@mail.ru
Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении:	Член СРО ААС за № 7945 от 24.11.2016 г

Открытое акционерное общество «Маяк»

Сокращенное наименование:	ОАО «Маяк»
Свидетельство о государственной регистрации:	серия 50 № 001494668 от 20.11.2002 г.
ИНН / КПП:	5047002651 / 504701001
ОГРН:	1025006176030
Исполнительный орган:	Генеральный директор Есионов Никита Андреевич
Главный бухгалтер:	Бобылев Алексей Александрович
Местонахождение:	141401, Московская область, г.Химки, ул. Кудрявцева, дом 10
Фактический адрес:	141401,Московская область, г.Химки, ул.Кудрявцева, дом 10
Почтовый адрес:	141401, Московская область, г.Химки, ул.Кудрявцева, дом 10
Телефоны:	8(495)5718119
E-mail:	info.mayak@inbox.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Открытого акционерного общества «Маяк»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Маяк» (ОГРН 1025006176030, 141401, Московская область, г.Химки, ул. Кудрявцева, дом 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 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 2019 год, расчета стоимости чистых активов на 31.12.2019г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

Нами не подтверждаются:

- данные о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности пп.5.2, 5.4 раздела 5 Дебиторская и кредиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на сумму 6 084 тыс.руб и 1 166 тыс.руб. соответственно. На проверку не представлены регистры просроченной дебиторской и кредиторской задолженности. Альтернативными процедурами обнаружено, что просроченная кредиторская задолженность составляет сумму не менее 19 409 тыс. руб. по учету расчетов с поставщиками на 31.12.2019г.

- стр.1230 "Дебиторская задолженность" Бухгалтерского баланса на 31.12.2019г. в сумме 717 208 тыс. руб. в связи с отсутствием данных (актов сверок) о подтверждении задолженности от основных покупателей и участников долевого строительства на сумму 304 699 тыс. руб. (в том числе просроченной), что составляет 42% от всей суммы дебиторской задолженности.

Важные обстоятельства

Не изменяя своего мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание:

1. На назначенное годовое собрание акционеров в 2019 году не прибыло достаточное количество акционеров для соблюдения кворума. Меры по проведению внеочередного собрания не приняты, в следствии этого Бухгалтерская отчетность за 2018 год не утверждена.

2. Не выполняются требования законодательства об установлении конечного бенефициара или информации об имеющихся конечных заинтересованных лицах. В ходе проведения аудита получены разъяснения, что обществом принимаются меры по установлению конечного бенефициара.

3. Бухгалтерская отчетность представлена в контролирующие органы не своевременно.

4. Документально не оформлен порядок внутреннего контроля за фактами хозяйственной жизни, а также порядок внутреннего контроля бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, который осуществляется по разъяснениям ЛОКУ в рамках обычного документооборота и контроля.

Нами сделан вывод об отсутствии документально оформленной системы внутреннего контроля в отсутствии и не выполнении утвержденных на 2019г.

5. Выявлены факты допущения недобросовестных действий при составлении бухгалтерской отчетности за 2019 год:

- отсутствует методика определения оценочных значений по учету рисков получения убытков по судебным разбирательствам;
- отсутствует утвержденная методика создания резерва на оплату отпусков в налоговом учете;
- надлежащий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью со стороны органов управления и исполнительных органов Общества документально не оформлен.

Прочие сведения

У руководства есть обязанность по соблюдению Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», а также за разработку, соблюдение и соответствие правил внутреннего контроля требованиям законодательства Российской Федерации.

Ответственность руководства и членов совета директоров 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 членами совета директоров 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение А.Ю. Трушицына

«09» октября 2020 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АЭЛИТА-сервис»

ОГРН: 1027739268710

111675, г. Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6

Член СРО ААС за № 7945 от 24.11.2016 г

ОРНЗ 11606056132

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
141400, Московская обл, Химки г, Кудрявцева ул, д. № 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 015 268	7 789 221	5 288 034
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	43 274	-	-
	Финансовые вложения	1170	35 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	160 191	201 368	42 010
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	57 900	3 689
	Итого по разделу I	1100	2 253 734	8 048 489	5 333 733
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 891 402	2 737 303	3 503 268
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	559 959	1 257 441	851 021
	Дебиторская задолженность	1230	717 208	826 981	926 528
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 551	125 551	45 951
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	163 045	459 575	648 759
	Прочие оборотные активы	1260	166	85	-
	Итого по разделу II	1200	9 352 331	5 406 936	5 975 528
	БАЛАНС	1600	11 606 065	13 455 424	11 309 261

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 277	14 277	14 277
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(426 000)	(670 792)	(9 752)
	Итого по разделу III	1300	(411 623)	(656 415)	4 625
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 975 251	8 833 235	7 493 865
	Отложенные налоговые обязательства	1420	964	1 623	2 028
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 976 215	8 834 858	7 495 893
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 241 144	1 122 118	705 941
	Кредиторская задолженность	1520	2 746 185	1 737 459	1 411 010
	Доходы будущих периодов	1530	1 041 836	2 413 066	1 689 355
	Оценочные обязательства	1540	12 307	4 338	2 437
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 041 472	5 276 980	3 808 743
	БАЛАНС	1700	11 606 065	13 455 424	11 309 261

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 653 762	1 367 384
	Себестоимость продаж	2120	(541 270)	(852 195)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 112 492	515 189
	Коммерческие расходы	2210	(318 681)	(148 016)
	Управленческие расходы	2220	(110 629)	(94 410)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	683 182	272 763
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 513	3 057
	Проценты к уплате	2330	(581 506)	(302 057)
	Прочие доходы	2340	1 580 649	1 298 392
	Прочие расходы	2350	(1 356 452)	(2 092 427)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	328 386	(820 272)
	Текущий налог на прибыль	2410	(43 075)	(463)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(17 916)	(4 755)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	659	405
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(41 177)	159 358
	Прочее	2460	(1)	(68)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	244 792	(661 040)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО 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	2500	244 792	(661 040)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Публичные акционерные общества / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	100	-	14 277	-	(9 752)	4 625
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(661 040)	(661 040)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(661 040)	(661 040)
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	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	100	-	14 277	-	(670 792)	(656 415)
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	244 792	244 792
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	244 792	244 792
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	100	-	14 277	-	(426 000)	(411 623)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4 626	(661 040)	-	(656 414)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 626	(661 040)	-	(656 414)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(9 752)	(661 040)	-	(670 792)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(9 752)	(661 040)	-	(670 792)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	630 214	1 756 652	1 693 980

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Публичные акционерные общества / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 840 223	1 169 201
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 812 908	1 166 975
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	27 315	2 226
Платежи - всего	4120	(860 345)	(736 356)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(390 767)	(269 502)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 177)	(40 240)
процентов по долговым обязательствам	4123	(48 254)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(379 147)	(426 614)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	979 878	432 845
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 342 564)	(1 972 870)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 342 564)	(1 972 870)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 342 564)	(1 972 870)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 394 345	3 461 546
в том числе: получение кредитов и займов	4311	38 095	1 000 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 015 690	1 241 947
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Депозит	4315	340 000	1 218 000
прочие поступления	4319	560	1 599
Платежи - всего	4320	(2 327 917)	(2 111 132)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 057 917)	(813 532)
Депозит	4324	(270 000)	(1 288 000)
прочие платежи	4329	-	(9 600)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	66 428	1 350 414
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(296 258)	(189 611)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	459 575	648 759
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	163 045	459 575
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(272)	427

Руководитель _____ (подпись) **Есионов Никита Андреевич** (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МАЯК" РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * Г Р N1130 * МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ г. ЖИВЕТОВ

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2019	12	31
Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Открытое Акционерное Общество "МАЯК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 015 268	7 789 221	5 288 034
Доходные вложения в материальные ценности	1160	43 274	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	35 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	160 191	201 368	42 010
Прочие внеоборотные активы	1190	-	57 900	3 689
Запасы	1210	7 891 402	2 737 303	3 503 268
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	559 959	1 257 441	851 021
Дебиторская задолженность*	1230	717 208	826 981	926 528
Финансовые вложения краткосрочные	1240	20 551	125 551	45 951
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	163 045	459 575	648 759
Прочие оборотные активы	1260	166	85	-
ИТОГО активы	-	11 606 065	13 455 424	11 309 261
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 975 251	8 833 235	7 493 865
Отложенные налоговые обязательства	1420	964	1 623	2 028
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 241 144	1 122 118	705 941
Кредиторская задолженность	1520	2 746 185	1 737 459	1 411 010
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	12 307	4 338	2 437
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	10 975 851	11 698 772	9 615 280
Стоимость чистых активов	-	630 214	1 756 652	1 693 980

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	565 124	(85 905)	24 829	(3 159)	2 202	(18 319)	-	-	586 794	(102 023)
	5210	за 2018г.	559 139	(68 349)	5 565	-	-	(17 556)	-	-	565 124	(85 905)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019г.	2 399	(104)	-	(11)	11	(356)	-	-	2 388	(449)
	5211	за 2018г.	11	(11)	2 388	-	-	(93)	-	-	2 399	(104)
Здания	5202	за 2019г.	410 235	(29 725)	24 672	-	-	(10 038)	-	-	434 907	(39 763)
	5212	за 2018г.	410 235	(20 097)	-	-	-	(9 628)	-	-	410 235	(29 725)
Сооружения	5203	за 2019г.	133 593	(54 643)	157	(3 130)	2 173	(7 112)	-	-	130 619	(59 582)
	5213	за 2018г.	133 593	(47 477)	-	-	-	(7 166)	-	-	133 593	(54 643)
Земельные участки	5204	за 2019г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
	5214	за 2018г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
Транспортные средства	5205	за 2019г.	3 982	(795)	-	(18)	18	(689)	-	-	3 964	(1 466)
	5215	за 2018г.	386	(277)	3 177	-	-	(518)	-	-	3 982	(795)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2019г.	763	(638)	-	-	-	(125)	-	-	763	(763)
	5216	за 2018г.	763	(488)	-	-	-	(150)	-	-	763	(638)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	43 274	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	43 274	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	7 310 002	11 995 098	(17 749 773)	(24 829)	1 530 497
	5250	за 2018г.	4 797 244	2 904 503	(386 180)	(5 565)	7 310 002
в том числе: Спуск к воде	5241	за 2019г.	-	7 800	-	-	7 800
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс ЖС 3 этап	5242	за 2019г.	1 000	52 216	-	-	53 216
	5252	за 2018г.	1 000	-	-	-	1 000
КПП автостоянки	5243	за 2019г.	2 648	-	2 648	-	-
	5253	за 2018г.	-	2 648	-	-	2 648
5 корпус	5244	за 2019г.	1 259 533	485 330	1 744 863	-	-
	5254	за 2018г.	550 240	709 292	-	-	1 259 533
4 корпус	5245	за 2019г.	2 737 887	388 741	3 126 628	-	-
	5255	за 2018г.	1 754 189	983 698	-	-	2 737 887
Паркинг 2	5246	за 2019г.	777 113	52 367	829 480	-	-
	5256	за 2018г.	540 597	236 516	-	-	777 113
Школа	5247	за 2019г.	354 348	57 502	-	-	411 850
	5257	за 2018г.	246 137	108 211	-	-	354 348
Жилой комплекс ЖС себестоимость	5248	за 2019г.	644 495	1 063 072	1 196 604	-	510 963
	5258	за 2018г.	1 026 554	4 121	386 180	-	644 495
Дублирующая кабельная линия к РТП	5249	за 2019г.	9 152	-	-	-	9 152
	5259	за 2018г.	9 152	-	-	-	9 152
ТП №4 и ТП№7		за 2019г.	24 063	609	24 672	-	-
		за 2018г.	-	24 063	-	-	24 063
Причал для речный судов		за 2019г.	-	62 400	-	-	62 400
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Благоустройство		за 2019г.	4 066	-	-	-	4 066
		за 2018г.	4 066	-	-	-	4 066
Административно-хозяйственное здание		за 2019г.	12 941	-	-	-	12 941
		за 2018г.	10 811	2 129	-	-	12 941
Спортивный корпус №1		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Спортивный корпус №2 красная шапочка		за 2019г.	36 355	-	-	-	36 355
		за 2018г.	36 355	-	-	-	36 355
Жилой комплекс ЖС 2 себестоимость		за 2019г.	-	8 458 528	8 069 969	-	388 559
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс ЖС 2 этап		за 2019г.	1 417 878	403 886	1 821 764	-	-
		за 2018г.	618 142	799 736	-	-	1 417 878

ДОУ		за 2019г.	28 524	4 672	-	-	33 196
		за 2018г.	-	28 524	-	-	28 524
ТП №4		за 2019г.	-	12 511	-	12 511	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
ТП №7		за 2019г.	-	12 162	-	12 162	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс ЖС 2 этап НДС		за 2019г.	-	933 145	933 145	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 1 1,5x1,5x2,6		за 2019г.	-	78	-	78	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 2 1,5x1,5x2,6		за 2019г.	-	78	-	78	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум 4		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	752	-	752	-
Поломоечная машина 2		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	767	-	767	-
Автомобиль LADA LARGUS		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	568	-	568	-
Щетка дорожная коммунальная ImpulseSP 1850		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	108	-	108	-
Снегоуборщик роторный Impulse SR 1850		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	159	-	159	-
Отвал коммунальный для снега Impulse TB 1800		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	63	-	63	-
Компьютер ОЛДИ		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	45	-	45	-
Компьютер ОЛДИ (с твердотельным накопителем)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	58	-	58	-
Мини-Погрузчик John Deere		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	2 279	-	2 279	-
Поломоечная машина		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	767	-	767	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 273	8	8
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	108 917	108 917	108 917
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Есионов Никита Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
	5311	за 2018г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
в том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	90 551	-	270 000	(340 000)	-	-	-	20 551	-
	5315	за 2018г.	10 951	-	-	-	-	-	-	90 551	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	125 551	-	270 000	(340 000)	-	-	-	55 551	-
	5310	за 2018г.	45 951	-	-	-	-	-	-	125 551	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	2 737 303	-	7 109 414	(1 955 315)	-	-	X	7 891 402	-
	5420	за 2018г.	3 503 268	-	208 416	(974 382)	-	-	X	2 737 303	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	1 053	-	56 383	(56 552)	-	-	-	884	-
	5421	за 2018г.	326	-	3 355	(2 628)	-	-	-	1 053	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	2 736 250	-	6 790 188	(1 635 920)	-	-	-	7 890 518	-
	5422	за 2018г.	3 502 942	-	54 706	(821 399)	-	-	-	2 736 250	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	687	(687)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	2 063	(2 063)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	1 652	(1 652)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	260 781	(260 781)	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	148 016	(148 016)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Есионов Никита Андреевич (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	826 981	-	141 275	-	(247 613)	-	(49)	-	2 252	398	723 292	(6 084)
	5530	за 2018г.	926 527	-	172 551	-	(283 676)	-	(14 668)	-	11 216	362	826 981	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	449 812	-	122 908	-	(212 382)	-	-	-	2 252	-	362 590	-
	5531	за 2018г.	479 324	-	136 837	-	(177 092)	-	-	-	10 743	-	449 812	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	341 185	-	10 958	-	(34 708)	-	(49)	-	-	-	317 435	(6 084)
	5532	за 2018г.	428 076	-	18 930	-	(105 820)	-	(14 668)	-	-	-	341 185	-
Прочая	5513	за 2019г.	35 984	-	7 409	-	(523)	-	-	-	-	398	43 267	-
	5533	за 2018г.	19 127	-	16 785	-	(764)	-	-	-	474	362	35 984	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	826 981	-	141 275	-	(247 613)	-	(49)	X	X	X	723 292	(6 084)
	5520	за 2018г.	926 527	-	172 551	-	(283 676)	-	(14 668)	X	X	X	826 981	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 084	6 084	1 845	1 845	882	882
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	969	969	493	493
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 084	6 084	876	876	389	389
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2019г.	5 449 548	38 095	-	(1 527 618)	-	-	-	-	3 960 025
	5572	за 2018г.	4 688 346	1 000 000	-	(238 798)	-	-	-	-	5 449 548
займы	5553	за 2019г.	3 383 688	194 291	-	(562 753)	-	-	-	-	3 015 226
	5573	за 2018г.	2 805 519	2 948 273	-	(2 370 104)	-	-	-	-	3 383 688
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	2 859 576	1 452 316	902 472	(1 229 685)	-	-	2 252	398	3 987 329
	5580	за 2018г.	2 116 950	1 270 451	1 045 513	(1 584 916)	-	-	11 216	362	2 859 576
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	1 310 838	69 715	-	(253 568)	-	-	-	-	1 126 985
	5581	за 2018г.	994 739	1 054 009	-	(737 910)	-	-	-	-	1 310 838
авансы полученные	5562	за 2019г.	422 385	1 228 416	-	(191 891)	-	-	2 252	-	1 461 162
	5582	за 2018г.	413 013	215 377	-	(216 749)	-	-	10 743	-	422 385
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	3 049	3 917	4	(24)	-	-	-	-	6 946
	5583	за 2018г.	3 230	377	86	(1 008)	-	-	1	362	3 049
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	578 104	(578 104)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	568 033	(568 033)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	1 122 118	-	324 364	(205 337)	-	-	-	-	1 241 144
	5585	за 2018г.	705 941	-	477 394	(61 217)	-	-	-	-	1 122 118
прочая	5566	за 2019г.	1 187	150 269	-	(761)	-	-	-	398	151 092
	5586	за 2018г.	27	687	-	-	-	-	473	-	1 187
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	2 859 576	1 452 316	902 472	(1 229 685)	-	X	X	X	3 987 329
	5570	за 2018г.	2 116 950	1 270 451	1 045 513	(1 584 916)	-	X	X	X	2 859 576

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	1 166	481	40 507
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1 161	481	40 507
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	5	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	3 260	2 474
Расходы на оплату труда	5620	32 376	34 221
Отчисления на социальные нужды	5630	8 830	9 276
Амортизация	5640	18 319	17 136
Прочие затраты	5650	310 687	180 971
Итого по элементам	5660	373 472	244 078
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 154 268)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	766 692
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(4 780 796)	1 010 770

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 338	9 019	(1 050)	-	12 307
в том числе: резерв ежегодных отпусков	5701	4 338	-	(1 050)	-	3 288
резерв по судебным делам	5702	-	9 019	-	-	9 019

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	12 546 784	8 460 000	8 460 000
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 999 426	8 926 391	8 926 391
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель (подпись) Есионов Никита Андреевич (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2019г.		за 2018г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2019г.	5910	-	-	-	-
	за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2019г.	5911	-	-	-	-
	за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Есионов Никита Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 августа 2020 г.

Приложение № Б 4.6
К ПОЛОЖЕНИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ОАО «МАЯК» за 2019 год.

1. Общие сведения об организации (п.31 ПБУ 4/99)

1.1. Юридический адрес организации: 141401, Московская обл., ул. Кудрявцева, д. 10.

1.2. Основные виды деятельности: строительство многофункционального жилого комплекса (далее - МЖК).

1.3. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 31.

1.4. Численность работающих на отчетную дату): 45.

1.5. Состав членов исполнительных органов организации:

Генеральный директор Есионов Никита Андреевич.

1.6. Состав контрольных органов организации:

1. Эрматов Махмуджон Машрабович.

1.7. Ревизор общества Мединцев О.Л.

1.8. Информация о бенефициарных владельцах на отчетную дату отсутствует. Обществом предпринимаются меры по установлению своих бенефициарных владельцев.

1.9. Аффилированными лицами способными оказывать влияние на деятельность ОАО «Маяк» являются:

1. Есионов Андрей Кимович паспорт серии 45 10 № 537 401 выдан отделением по району Северное Измайлово ОУФМС России по г. Москве в ВАО дата выдачи 06.04.2010г. код подразделения 770-058
2. Маметов Анвар Ильшатович паспорт серия 46 16 № 143633, выдан ТП №3 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Одинцово 24.05.2016г.

2. Допущения при формировании учетной политики, отличные от принятых п.5 ПБУ 1/2008 (п.19 ПБУ 1/2008)

2.1. Иные допущения, чем установленные п. 5 ПБУ 1/2008, которые учитываются при формировании учетной политики отсутствуют.

3. Существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008):

3.1. Существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

Деятельность будет продолжаться в течение более, чем 12 месяцев после отчетной даты.

4. Информация об изменении учетной политики (п.21 ПБУ 1/2008)

Изменение учетной политики организацией	**Без изменений**

5. Существенные способы ведения бухгалтерского учета (п.24 ПБУ 1/2008)

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) способ амортизации основных средств:

- линейный способ;

2) способ амортизации нематериальных и иных активов:

- линейный способ;

3) вариант учета материально-производственных запасов (далее – МПЗ):

- МПЗ учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость МПЗ формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы" и 41 "Товары" в соответствии с субсчетами, установленными Планом счетов. Изменений способов оценки МПЗ не было. МПЗ не передавались в залог. Резервы под снижение стоимости МПЗ не создавались.

4) оценка готовой продукции:

- оценка готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без использования счета 40. Определение учетной цены готовой продукции осуществляется по фактической производственной себестоимости.

5) способ оценки материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске в производство и ином выбытии:

- по средней себестоимости;

6) способ определения выручки от реализации продукции (работ, услуг):

- метода начисления;

7) способ оценки товаров:

- по стоимости приобретения;

8) способ оценки незавершенного производства:

- по фактической или нормативной (плановой) производственной себестоимости;

- при единичном производстве отражается по фактически произведенным затратам;

9) перечень видов расходов будущих периодов организации:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, отражаются в бухгалтерском учете пользователя (лицензиата) как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение срока действия договора (Приказ Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. N 153н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)");

По состоянию на 31.12.2019г. стоимость составила 165 846 руб.

10) создание резервного фонда:

а) резервный фонд не создавался, так как организацией получены убытки;

б) размер резервного фонда 5% от уставного капитала определено Уставом;

в) обязательные ежегодные отчисления в размере 5% от чистой прибыли определены Уставом;

11) резерв сомнительных долгов формировался в течение отчетного периода следующим образом:

- в течение года создавался резерв по сомнительным долгам, на отчетную дату часть данного резерва использована на покрытие убытка по дебиторской задолженности.

Создан резерв на сумму 6 133 512 руб., использован на сумму 49470 руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019 г. отражен в размере 6 084 042 руб.

12) оценочные обязательства:

- на предстоящую оплату отпусков работников в 2019г. отражено в учете на 01.01.2019г., составляло 4 337 660,7 руб., создано в 2019 году на сумму 9 019 200 руб., использовано на сумму 1 050 236,46 руб. и по состоянию на 31.12.2019г. составило 12 306 624 руб.;

- на резерв по по судебным делам отражено в учете на 01.01.2019г. 0 руб., создано в 2019г. на сумму 9 019 200,36 руб. и по состоянию на 31.12.19г. составило 9 019 200,36 руб.

- на гарантийный ремонт отсутствует в связи с отсутствием объектов учета и обязательств;

13) перечень и порядок списания доходов будущих периодов:

- доходы, полученные в счет будущих периодов (субсчет 98-1) отсутствуют.

14) порядок признания коммерческих и управленческих расходов:

- списанием сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи");

15) остаток инвестиций дольщиков на строительство жилого комплекса на конец 2019г составляет сумму 1 041 836 157,52 руб.

6. Прочая информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

7.

6.1. Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008).

В текущем периоде организация осуществляла строительство многофункционального комплекса и инженерных объектов к нему, являлась заказчиком объектов. Сумма понесенных расходов на объекты за 2019г. составила 1 540 195 844,48 руб.

6.2. Положение по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006)

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте:

Положительные – 1 524 807 662,63 руб.

Отрицательные – 1 024 484 518,81 руб.

На отчетную дату, для пересчета обязательств, выраженных в иностранной валюте, использовался официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации.

6.3. Положение по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99

6.3.1. Общество не допускало существенных отступлений при формировании бухгалтерской отчетности от действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Для учета вексельных обязательств, выраженных в иностранной валюте, в бухгалтерском учете используются счета 67.23 «Долгосрочные займы в валюте», 67.24

«Проценты по долгосрочным займам в валюте», поскольку счет 60.03 «Векселя выданные» предназначенный для этого планом счетов не обеспечивает функцию автоматического формирования переоценки валютных обязательств, которая необходима в соответствии с требованиями ***ПБУ 3/2006***" "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте".

Данное отступление не влияет на данные бухгалтерской отчетности, сумма обязательств включена в состав кредиторской задолженности по стр. Бухгалтерского баланса и отражена по стр. Приложения 5.

6.3.2. Для учета средств физических лиц, участвующих в долевом строительстве и заключивших договора долевого участия (далее ДДУ) использовался счет 86.02 «Целевое финансирование». На 01.01.2019г. остаток средств дольщиков составлял – 2 413 066 234 руб., заключено в 2019 году ДДУ на сумму 1 959 030 747 руб., передано физическим лицам площадей согласно ДДУ на сумму 2 488 382 012 руб., получено экономии на сумму 845 263 720 руб., дефицит составил 3 384 910 руб. Остаток на 31.12.2019г. – 1 041 836 158 руб.

6.4. Приказ Минфина РФ от 30 марта 2001 г. N 26н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01"

Основные характеристики объектов основных средств, числящихся в бухгалтерском учете:

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	410 234 676,37	29 725 076,04	380 509 600,33	24 672 341,69	10 037 772,12			434 907 018,06	39 762 848,16	395 144 169,90
ТП №6 (ТП №187) ос, 00-000005	6 829 506,67	378 366,00	6 451 140,67		227 019,60			6 829 506,67	605 385,60	6 224 121,07
ТП №4 ос, 00-000044				12 510 522,45	207 931,14			12 510 522,45	207 931,14	12 302 591,31
Пансионат-гостиница, 0000005	249 810 083,72	20 475 131,85	229 334 951,87		4 331 966,76			249 810 083,72	24 807 098,61	225 002 985,11
Спортивный корпус №2, 0000006	1 106 858,00	284 416,68	822 441,32		14 040,48			1 106 858,00	298 457,16	808 400,84
ТП №7 ос, 00-000045				12 161 819,24	202 135,50			12 161 819,24	202 135,50	11 959 683,74
ТП №5 ос, 00-000007	9 808 256,41	543 393,80	9 264 862,61		326 036,28			9 808 256,41	869 430,08	8 938 826,33
ТП №1 (РТП) ос, 00-000004	108 916 732,78	6 034 168,00	102 882 564,78		3 620 500,80			108 916 732,78	9 654 668,80	99 262 063,98
Хозяйственный корпус, 00000007	689 928,00	177 283,31	512 644,69		8 751,72			689 928,00	186 035,03	503 892,97
ТП №2 ос, 00-000003	13 407 513,12	742 798,60	12 664 714,52		445 679,16			13 407 513,12	1 188 477,76	12 219 035,36
ТП №3 ос, 00-000006	19 665 797,67	1 089 517,80	18 576 279,87		653 710,68			19 665 797,67	1 743 228,48	17 922 569,19
Сооружения	133 592 707,65	54 643 073,19	78 949 634,46	156 666,66	7 111 521,64	3 130 383,08	2 172 854,45	130 618 991,23	59 581 740,38	71 037 250,85
Пост охраны 2 1,5x1,5x2,6, 00-000032				78 333,33	7 121,18			78 333,33	7 121,18	71 212,15
Причал благоустройство, 9129	3 068 192,96	1 133 067,01	1 935 125,95		152 773,08			3 068 192,96	1 285 840,09	1 782 352,87
Электроснабжение причалов, 9136	9 763 594,14	7 181 486,54	2 582 107,60		968 290,32			9 763 594,14	8 149 776,86	1 613 817,28
Теплотрасса, 9135	652 771,52	652 771,52						652 771,52	652 771,52	
СЛИП, 9132	8 728 645,60	3 223 442,05	5 505 203,55		434 621,40			8 728 645,60	3 658 063,45	5 070 582,15
Пост охраны 1.5x1.5 ЖК 1, 00-000008	74 516,95	8 693,58	65 823,37		7 451,64			74 516,95	16 145,22	58 371,73
Металлическое ограждение с воротами, 9053	1 643 048,90	981 738,72	661 310,18		81 811,56	1 643 048,90	1 063 550,28			
Теплотрасса, 00000012	809 615,00	777 625,04	31 989,96		31 989,96			809 615,00	809 615,00	
Пирс, 9130	3 075 318,00	1 135 698,74	1 939 619,26		153 127,92			3 075 318,00	1 288 826,66	1 786 491,34
Эстакада с пирсами, 9133	6 646 754,14	2 454 610,21	4 192 143,93		330 958,68			6 646 754,14	2 785 568,89	3 861 185,25
Причал, 9131	18 078 899,85	6 676 440,02	11 402 459,83		900 194,16			18 078 899,85	7 576 634,18	10 502 265,67
Берегоукрепление благоустройство, 9128	16 299 227,05	6 019 216,85	10 280 010,20		811 579,80			16 299 227,05	6 830 796,65	9 468 430,40

Пост охраны 1 1,5x1,5x2,6, 00-000031				78 333,33	7 121,18			78 333,33	7 121,18	71 212,15
Металлический забор и ворота Яхт-клуба, 00000555	1 487 334,18	1 034 937,41	452 396,77		74 366,76	1 487 334,18	1 109 304,17			
Берегоукрепление, 9127	63 264 789,36	23 363 345,50	39 901 443,86		3 150 114,00			63 264 789,36	26 513 459,50	36 751 329,86
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 399 355,27	104 354,08	2 295 001,19		355 789,20	10 890,68	10 890,68	2 388 464,59	449 252,60	1 939 211,99
Шлагбаум автоматический 4, 00-000011	751 634,08	56 942,00	694 692,08		136 660,80			751 634,08	193 602,80	558 031,28
Поломоечная машина 2, 00-000033	766 949,15	18 260,70	748 688,45		109 564,20			766 949,15	127 824,90	639 124,25
Поломоечная машина, 00-000012	766 949,15	18 260,70	748 688,45		109 564,20			766 949,15	127 824,90	639 124,25
Компьютер ОЛДИ, 00-000029	45 038,14		45 038,14					45 038,14		45 038,14
ККМ КАСБИ-02К без ящика, 9049	10 890,68	10 890,68				10 890,68	10 890,68			
Компьютер ОЛДИ (с твердотельным накопителем), 00-000030	57 894,07		57 894,07					57 894,07		57 894,07
Транспортные средства	3 982 452,71	794 934,63	3 187 518,08		689 060,04	18 000,00	18 000,00	3 964 452,71	1 465 994,67	2 498 458,04
Отвал коммунальный для снега Impulse ТВ 1800, 00-000018	62 555,08	1 690,68	60 864,40		20 288,16			62 555,08	21 978,84	40 576,24
Щетка дорожная коммунальная ImpulseSP 1850, 00-000016	108 163,14	2 923,33	105 239,81		35 079,96			108 163,14	38 003,29	70 159,85
Снегоуборщик роторный Impulse SR 1850, 00-000017	159 205,51	4 302,85	154 902,66		51 634,20			159 205,51	55 937,05	103 268,46
Автомобиль LADA LARGUS, 00-000015	567 711,86		567 711,86		81 101,64			567 711,86	81 101,64	486 610,22
Мини-погрузчик John Deere, 00-000013	2 279 190,00	37 363,77	2 241 826,23		448 365,24			2 279 190,00	485 729,01	1 793 460,99
Машина тротуаро-уборочная МТЗ 82.МК.ТМ № 80814943/, 00000554	419 491,53	419 491,53						419 491,53	419 491,53	
Автомобиль FORD TRANSIT, 0000537	18 000,00	18 000,00				18 000,00	18 000,00			
АвтомобильSkoda Fabia, 000000719	368 135,59	311 162,47	56 973,12		52 590,84			368 135,59	363 753,31	4 382,28
Производственный и хозяйственный инвентарь	762 711,86	637 676,97	125 034,89		125 034,89			762 711,86	762 711,86	

Одноэтажный модульный павильон, 000000720	762 711,86	637 676,97	125 034,89		125 034,89			762 711,86	762 711,86	
Земельные участки	14 152 213,95		14 152 213,95					14 152 213,95		14 152 213,95
Земельный участок , общая лощадь 2870 кв. м, 00-000022	430 719,56		430 719,56					430 719,56		430 719,56
Земельный участок , общая лощадь 3474 кв. м, 00-000014	521 365,76		521 365,76					521 365,76		521 365,76
Земельный участок , общая лощадь 71 кв. м, 00-000021	10 655,43		10 655,43					10 655,43		10 655,43
Земельный участок , общая лощадь 102 кв. м, 00-000025	15 307,80		15 307,80					15 307,80		15 307,80
Земельный участок , общая лощадь 1991 кв. м, 00-000020	298 802,31		298 802,31					298 802,31		298 802,31
Земельный участок , общая лощадь 128 кв. м, 00-000027	19 209,80		19 209,80					19 209,80		19 209,80
Земельный участок , общая лощадь 57 кв. м, 00-000024	8 554,36		8 554,36					8 554,36		8 554,36
Земельный участок , общая лощадь 85513 кв. м, 00-000028	12 833 491,74		12 833 491,74					12 833 491,74		12 833 491,74
Земельный участок , общая лощадь 94 кв. м, 00-000023	14 107,19		14 107,19					14 107,19		14 107,19
Итого	**565 124 117,81**	**85 905 114,91**	**479 219 002,90**	**24 829 008,35**	**18 319 177,89**	**3 159 273,76**	**2 201 745,13**	**586 793 852,40**	**102 022 547,67**	**484 771 304,73**

В составе объектов основных средств числится объект, принятый в эксплуатацию и фактически используемый, находящийся в процессе государственной регистрации, такой как Трансформаторная подстанция №1 первоначальной стоимостью 108 916 733 руб.

В 2019г. введена в эксплуатацию 2 очередь строительства, в том числе:

Наименование	Стоимость с НДС
4 корпус	4 725 661 331,11
5 корпус	2 635 966 942,60
Автостоянка 2 очередь	1 096 899 953,83
ТП 4, ТП 7	58 732 358,77
Всего:	**8 517 260 586,31**

Расчет себестоимости приведен в приложении №1.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: земельные участки, количество 94300 м кв., кадастровая стоимость на 01.01.2019г. составляла 671 274 550 руб.

В 2019г. изменилась кадастровая стоимость земель:

пп	**Площадь**	**Кадастровая стоимость**	**Кадастровый номер**
1	3 474	41 456 249,46	50:10:0010313:10638
2	1 991	23 713 646,22	50:10:0010313:10639
3	85 513	1 026 197 901,37	50:10:0010313:10640
4	71	279 257,20	50:10:0010313:10641
5	2 870	34 301 465,10	50:10:0010313:10642
6	94	369 720,80	50:10:0010313:10643
7	57	224 192,40	50:10:0010313:10644
8	102	699 935,22	50:10:0010313:10645
9	128	503 449,60	50:10:0010313:10646
Итого	**94 300**	**1 127 745 817,37**	

Арендованные земельные участки:

пп	Договор	Сумма ежегодных платежей	Площадь земельного участка (кв.м)	Кадастровый номер

1	№ЮА-14	1 590 592,56	3089	50:10:010313:0019
2	№ЮА-15	1 682 076,96	4900	50:10:010313:0018

6.5. Приказ Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. N 56н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98)"

На отчетную дату общество создало хозяйственные условия, в которых организация ведет свою деятельность, направленную на получение доходов. События после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1. Приостановка деятельности предприятия из-за пандемии коронавируса повлекло невозможность своевременного составления и сдачи отчетности за 2019г. Отчетность за 1 полугодие 2020г., будет пересматриваться, поскольку в ней имеет место некорректное отражение данных в связи с невозможностью получения документов от контрагентов. Событие не повлияло на продолжение деятельности и перспективу развития.
2. Резкий скачек курса USD. У Общества имеются обязательства в валюте, пересчет валютных обязательств привел к убыткам за 1 полугодие 2020г. данное обстоятельство не влияет на намерение общества продолжать свою деятельность непрерывно.

6.6. Приказ Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99"

В отчете о прибылях и убытках доходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

Доходы организации от текущей деятельности составили 1 653 762 тыс. руб., прочие доходы 1 580 649 тыс. руб., доходы по процентам к получению 2 513 тыс. руб.

Основная сумма выручки получена от реализации объекта строительства в размере 1 636 096 тыс. руб.

В составе прочих доходов отражены следующие доходы:

Наименование прочих доходов	Сумма (руб.)
Курсовые разницы от пересчета иностранной валюты в валюту РФ	1 524 807 663
Прочие внереализационные доходы (расходы) в том числе восстановление резерва по оплате предстоящих отпусков	272 425
Возмещения по судебным разбирательствам	2 450 244
Восстановление стоимости материалов при передаче имущества	53 119 057
Итого:	1 580 649 389

В составе процентов к получению указаны процентов по финансовым вложениям в сумме 2 513 277 руб.

6.7. Приказ Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99"

В составе расходов на производство в отчете о прибылях и убытках отражены себестоимость продаж в сумме 541 270 тыс. руб., коммерческие расходы в сумме 318 681 тыс.руб., управленческие расходы в сумме 110 629 тыс.руб., проценты к уплате в сумме 581 506 тыс.руб. и прочие расходы в сумме 1 356 452, тыс. руб.

В составе прочих расходов отражены следующие расходы:

Наименование прочих расходов	**Сумма (тыс.руб.)**
Курсовые разницы	1 024 484
Налоги и сборы	12 990
Отчисления в оценочные резервы	15 152
Аренда земельных участков	3 273
Неустойка за просрочку обязательств	149 072
Прочие внереализационные расходы	67 294
Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые для НО (благотворительность, пени, штрафы, неустойки), в т.ч.	83 490
- административные штрафы	272
- безвозмездная передача	63 742
- списание ОС	958
- благоустройство набережной	9 359
- судебные иски	9 149
- прочее	10
Услуги банка	697
Итого:	**1 356 452**

В составе процентов к уплате указаны проценты по полученным кредитам в сумме 581 505 783 руб.

6.8. Приказ Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)"

Основной управленческий персонал организации – это:

- Генеральный директор Шойгу Т.Ю. до 07.02.19г.
- Генеральный директор Маркелов И.В – с 08.02.19г. по 24.03.19г.;
- Генеральный директор Алексеев К.М. – с 25.03.19г. по 09.01.20г.;
- Генеральный директор Есионов Н.А. – с 10.01.20г.
- Главный бухгалтер Бобылев А.А.
- персональный состав Совета директоров ОАО «Маяк» состоит:

1. Шойгу Тахир Юсупович;
2. Семенова Ирина Анатольевна;
3. Нурекин Бауыржан Конырразинович;
4. Салманов Александр Сергеевич;
5. Эрматов Махмуджон Машрабович.

В течение отчетного периода вознаграждения по оплате труда основного персонала с учетом отчислений обязательных платежей в соответствующие бюджеты составили сумму:

6 690 тыс. руб.

Никаких иных выплат в пользу основного управленческого персонала не осуществлялось.

Перечень аффилированных лиц и связанных сторон и операций с ними, информация о которых раскрыта в бухгалтерской отчетности организации:

1) Юридические лица:

- Dostyk Investments B.V. на сумму 1 746 159 160,63 руб. приобретение векселей и поддержка долгосрочными заемными средствами срок погашения обязательств 2024 г.;

- Kipros LLP на сумму 1 269 066 850,00 руб. приобретение векселей и поддержка долгосрочными заемными средствами срок погашения обязательств 2024 г.;

- ООО «ФинСат», приобретение векселей ОАО «Маяк» стоимостью на отчетную дату 716 373 460,49 руб., и контроль за строительством МЖК; срок погашения обязательств 2024г.

- ООО «УК «Флагман» является зависимой от ОАО «Маяк» поскольку управляет только теми объектами строительства, которые в момент ввода в эксплуатацию принадлежали ОАО «Маяк». Данному юридическому лицу предоставлены процентные займы на общую сумму 14 790 857 руб., сумма начисленных процентов 1 479 085,73 руб., процентная ставка составляет 10% годовых, оплачено 223 091,86 руб. срок погашения: июль 2020г.

- ПАО «Сбербанк» является самым большим кредитором, остаток задолженности на отчетную дату по сумме кредита составляет 3 960 024 663,11 руб., ОАО «Маяк» в свою очередь

выдал обеспечений по данному кредиту на сумму 3 999 426 тыс.руб.; срок погашения обязательств 2024 г.

2) Физические лица: Есионов Андрей Кимович, Маметов Анвар Ильшатович являются крупными поручителями ОАО «Маяк» по долговым обязательствам перед кредиторами на сумму 12 546 784 тыс.руб. срок погашения обязательств 2024г. Эрматов Махмуджон Машрабович является генеральным директором ООО «ФинСат», лицо контролирующее процессы хозяйственной деятельности.

6.9. Приказ Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 107н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008)"

Информация по кредитам и займам:

- наличие обязательств по займам (кредитам):

на 01.01.19 г. 11 239 538 286 руб. с процентами;

на 31.12.19 г. 9 316 916 104 руб. с процентами;

- сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов в 2019г. составила 304 661 895 руб.;

- сроки погашения, суммы, проценты по займам (кредитам, векселям) по состоянию на 31.12.2019г.:

№ п/п	Наименование Займодавца/Кредитора	Продукт (займ/кредит/иное)	Дата погашения	Сумма кредита/займа/векселя (руб.)	Сумма процентов (руб)	Процентная ставка, %
1	Dostyk Investments B.V.	ДС 1 к соглашению о новации №3 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	174 397 175,37	8
2	Dostyk Investments B.V.	Соглашение о новации 13 (вексель 6)	28.08.24г.	0,00	94 745 056,87	8
3	Dostyk Investments B.V.	Простой вексель №13	28.08.24г.	742 868 400,00	89 551 263,98	8
4	KIPROS LLP	Соглашение о перемене лиц в обязательстве от 19.09.18г.	28.08.24г.	1 269 066 850,00	126 002 691,54	8
5	Dostyk Investments B.V.	Займ	28.08.24г.	1 003 290 760,63	756 448 280,12	8
6	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	3 118 575 046,92	0,00	
7	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	841 449 616,19	0,00	
8	ООО "Финсат"	Простой вексель №11	28.08.24г.	27 831 547,85	1 887 207,71	4,5
9	ООО "Финсат"	Простой вексель №12	28.08.24г.	5 575 715,86	672 141,12	8

10	ООО "Финсат"	Простой вексель №9	28.08.24г.	342 869 900,45	41 332 261,95	8
11	ООО "Финсат"	Простой вексель №10	28.08.24г.	340 096 296,33	40 997 909,65	8
12	ООО "Финсат"	ДС 1 к соглашению о новации №Н1306/4 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	70 497 891,15	8
13	ООО "Финсат"	ДС 1 к соглашению о новации №Н1306/5 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	78 947 147,18	8
14	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/11 (вексель 7)	28.08.24г.	0,00	1 996 662,00	4,5
15	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/12 (вексель 8)	28.08.24г.	0,00	711 123,97	8
16	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/9 (вексель 4)	28.08.24г.	0,00	43 729 451,01	8
17	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/10 (вексель 5)	28.08.24г.	0,00	43 375 706,96	8
18	Ант Япы	Простой вексель №4	01.09.24г.	60 000 000,00	0,00	0
	ИТОГО			**7 751 624 134,23**	**1 565 291 970,58**	

В целях обеспечения гарантий на погашение кредитов заключены договора последующей ипотеки. Залоговая стоимость обеспечения на момент передачи имущества в залог по состоянию:

- на 01.01.2019г. составляла сумму 8 926 391 314 руб.;
- на 31.12.2019г. сумму 3 999 426 472 руб.

6.10. Приказ Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02"

Раскрываемая информация:

1) Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль 43 074 865 руб.;

2) Суммы постоянного налогового обязательства (актива) 17 915 677 руб.

Постоянная разница составляет 89 578 385 руб. состоит из следующих расходов:

- взыскание в пользу физического лица по суду 9 296 260 руб.;
- материальные расходы связанные с безвозмездной передачей 72 910 753 руб.;
- резерв по сомнительным долгам 6 133 512 руб.;

- сверхнормативные налоги и сборы и НДС 8 081 руб.;
- административные штрафы и судебные издержки 272 250 руб.;
- убыток от списания основных средств 957 529 руб..

3) Изменение отложенного налогового актива --41 176 948 руб.;
- изменение обязательств и резерва по отпускам 9 489 579 руб.
- движение разницы по убыткам прошлого периода – 215 374 320 руб.

4) Изменение отложенного налогового обязательства 658 935 руб.
- разница по признанию в учете внеоборотного актива 81 000 руб.;
- разница по изменению в стоимости готовой продукции 3 322 000 руб.;
- разница по объектам основных средств -114 685 руб.;
- разница по учету страховок 6 359 руб.

6.11. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02"

По состоянию на 31.12.2019г.:
Общая сумма долгосрочных финансовых вложений 35 000 000 руб.:
- Долговые ценные бумаги 35 000 000 руб. - вексель ПАО «Сбербанка»,
Общая сумма краткосрочных финансовых вложений 20 550 857 руб.:
- предоставленные процентные займы – 9 600 000 руб.
- предоставленные процентные займы – 10 950 857 руб.

Предоставленные процентные займы по состоянию на отчетную дату сумма 20 550 857 руб., сумма начисленных процентов 1 479 086 руб. процентная ставка составляет 10% и 475 200 руб. процентная ставка составляет 8,25% годовых.

При размещении на депозитных счетах в ПАО Сбербанк начислены проценты 558 992 руб.

8. Информация о налогах начисленных и уплаченных, в том числе:

Раскрываемая информация:
1) налог на добавленную стоимость начислено 7 410 руб., уплачено 15 931 руб.
2) страховые взносы начислено 6 608 250,27 руб., уплачено 6 601 873,17 руб.;
3) налог на имущество начислено 10 601 012,18 руб., уплачено 6 729 028,00 руб.;
4) транспортный налог начислено 4 735,00 руб.; уплачено 3 780,00 руб.
5) налог на доходы физических лиц начислено 4 241 922,08 руб., уплачено 4 258 422,08 руб.;
6) взносы за негативное воздействие на окружающую среду начислено 39 623,21 руб., уплачено 63 450,95 руб.;

7) земельный налог и др. начислено 2 255 491,00 руб. (начислено в программе), уплачено 1 857 935,36 руб.

8) водный налог начислено 2 760,00 руб., уплачено 2 671,00 руб.

9. Информация об итогах рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Количество акций 5738 штук, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных.

Протоколом собрания участников по рассмотрению бухгалтерской отчетности за 2017 г. установлено:

- фондов специального назначения нет;

- непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2018г. в сумме 670 790 958 руб. покрыть прибылью 2019г. в сумме 244 792 171 руб.

- ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2019 года и наличия убытков в сумме 425 999 608 руб. Собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

10. Информация о Финансовом состоянии на отчетную дату

По результатам проведенного анализа выделены по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Открытое акционерное общество "Маяк" за 2019 год.

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий:

– в рассматриваемом периоде получена прибыль от продаж (683 182 тыс. руб.), что является положительной динамикой по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (272 763 тыс. руб.). Это связанно с вводом в эксплуатацию второй очереди комплекса в 2019 году и передачей правообладателям квартир и машиномест по ДДУ.

В целях увеличения доходности, для наращивания собственного капитала и получения положительных результатов проведена следующая работа по ускорению реализации площадей:

- глубокий анализ рынка потребителей жилья;
- усиление рекламной компании;
- проведение точечных акции;
- тщательная проработка клиентской базы;
- дополнительное привлечение банков для выдачи ипотечных кредитов покупателям что дало следующие показатели. Так если в I квартале 2019г. было реализовано 1694,7 м2 жилья на сумму 186 531 тыс. руб., то IV квартале 2019г. - 7185 м2 жилья на сумму 837 515 тыс. руб.

11. Анализ кредитоспособности заемщика

В данном разделе приведен анализ кредитоспособности ОАО "МАЯК" по методике Сбербанка России (утв. Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р).

Показатель	Фактическое значение	Категория	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	3	0,05	0,15	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,23	3	0,1	0,3	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	2,35	1	0,4	0,4	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент наличия собственных средств *(кроме торговых и лизинговых организаций)*	0,06	3	0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25
Рентабельность продукции	0,41	1	0,15	0,15	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	0,15	1	0,1	0,1	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	1,7			

В соответствии с методикой Сбербанка заемщики делятся в зависимости от полученной суммы баллов на три класса:

- первоклассные – кредитование которых не вызывает сомнений (сумма баллов до 1,25 включительно);
- второго класса – кредитование требует взвешенного подхода (больше 1,25, но меньше 2,35 включительно);
- третьего класса – кредитование связано с повышенным риском (больше 2,35).

В данном случае сумма баллов равна 1,7. Это значит, что организация может рассчитывать на получение банковского кредита.

12. Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для ОАО "МАЯК" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

Z-счет = $6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2019	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T_1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,37	6,56	2,44
T_2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	-0,04	3,26	-0,12
T_3	Отношение EBIT к величине всех активов	0,08	6,72	0,53
T_4	Отношение собственного капитала к заемному	0	1,05	0
Z-счет Альтмана:				2,85

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ОАО "МАЯК" значение Z-счета на 31.12.2019 составило 2,85. Это означает, что вероятность банкротства ОАО "МАЯК" незначительная.

Генеральный директор ОАО «Маяк» _____ Есионов Н.А.

Главный бухгалтер ОАО «Маяк» _____ Бобылев А.А.

Прошнуровано, пронумеровано

и скреплено печатью 54

(Пятьдесят четыре)

листов

Генеральный директор

ООО «АЭЛИТА-сервис

/ Трушицына А.Ю./