ООО «АЭЛИТА-сервис»

Аудиторское заключение
независимого аудитора
по результатам аудиторской
проверки бухгалтерской отчетности

ОАО «Маяк»

за 2020 год

2021

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
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 обл., г.Химки, ул.Кудрявцева, д.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 31.12.2020 года, отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, расчета стоимости чистых активов на 31.12.2020г., 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 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 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.

Аудируемое лицо не раскрывает информацию о своем бенефициарном владельце в бухгалтерской отчетности в связи с защитой персональных данных, аудитору представлены доказательства установления и наличия информации о бенефициарном владельце ОАО «Маяк», поэтому основополагающие допущения при проведении аудита не нарушены. Нами выявленные взаимоотношения и операции между связанными сторонами, которые отражены в бухгалтерском учете и раскрыты в соответствии с применимой концепцией подготовки бухгалтерской отчетности надлежащим образом. Влияние взаимоотношений и операций между связанными сторонами не препятствует обеспечению достоверного представления бухгалтерской отчетности. Так же это не является препятствием для достижения нами основных целей аудита. Поскольку информация о связанных сторонах в отчетности раскрыта, нами выражается мнение с оговоркой, так как получив достаточные надлежащие аудиторские доказательства, мы

приходим к выводу о том, что искажения в отдельности в части нераскрытия информации о бенефициарном владельце являются существенными, но не всеобъемлющими для бухгалтерской отчетности.

Существенная определенность в непрерывности деятельности

Не изменяя своего мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание, что чистые активы Общества составляют отрицательную величину на 31.12.2020г. – 729 449 тыс.руб. по стр.3600 «Отчета о движении капитала», которые значительно ниже минимального размера уставного капитала. Данное обстоятельство не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов и указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызывать значительные сомнения в способности ОАО «Маяк» продолжать свою деятельность непрерывно. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом, так как существует объективная причина возникновения отрицательных чистых активов аудируемого лица, которая связана со строительством объектов недвижимости в течение длительного операционного цикла. Отчетность за 2020 год подготовлена с учетом принципа непрерывности правомерно.

Мы обращаем внимание на то, что в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности не описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ОАО «Маяк» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции COVID-2019 и связанных с этим экономических последствий, поскольку на дату представления отчетности в налоговые органы такие условия отсутствовали. На момент выдачи аудиторского заключения и наступления ситуации, связанной с распространением COVID-2019, руководством Общества приняты меры для продолжения хозяйственной жизни Общества, которые исключают вероятность возникновения существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОАО «Маяк» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Важные обстоятельства

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

I. Аудиторское заключение составлено по пересмотренной бухгалтерской отчетности, поскольку возникли события после отчетной даты, которые существенно повлияли на достоверность бухгалтерской отчетности вследствие обнаружения после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые привели к искажению бухгалтерской отчетности и необходимости внесения изменений в учет, составление пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Причины для пересмотра первичной бухгалтерской отчетности раскрыты в разделе 6.5. пояснительной записки к отчетности за 2020 год,

Первичная бухгалтерская отчетность составлена на основе информации, которая имелась на дату подписания бухгалтерской отчетности и представления ее в налоговые органы.

Нами выявлены следующие события, повлекшие необходимость пересмотра бухгалтерской отчетности:

1. После даты подписания и представления первичной бухгалтерской отчетности в налоговые органы ответственными лицами за формирование бухгалтерской и налоговой отчетности получена новая информация:

а) от налоговых органов:

- по измененным данным о налоге на имущество за 2019-2020 года;
- по данным о налоге на землю за 2020 год;

б) от контрагентов в части поступления первичных учетных документов на приобретение товаров, работ, услуг;

в) от юриста о результатах судебных разбирательств;

2. По итогам проведения сверки с бюджетом на основании ст.172 НК РФ возникла необходимость списания на финансовый результат суммы налога на добавленную стоимость, которую не представлялось возможным принять к налоговому вычету в пределах трех лет после принятия на учет товаров, работ, услуг в связи с отсутствием налогооблагаемой базы по налогу на добавленную стоимость.

3. По итогам рассмотрения заемных средств на предмет их срока погашения возникла необходимость отражения показателей заемных средств сроком более 12 календарных месяцев после отчетной даты в составе долгосрочных обязательств.

4. По итогам внесения корректировок в регистры учета изменен расчет по учету налога на прибыль, сформирован уточненный финансовый результат.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность за 2020 год сформирована ретроспективно. Данные отчетности пересмотрены с 01.01.2018 года по 31.12.2020 года.

Изменения отражены в пересмотренной бухгалтерской отчетности, а именно:

- гр. 4, 5, 6 стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на сумму 148 тыс.руб., 57 тыс.руб., 23. тыс.руб. соответственно;
- гр. 4 стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса на сумму 33 435 тыс.руб.;
- гр. 6 стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на сумму 35 000 тыс.руб.;
- гр. 4, 5, 6 стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса на сумму 46 895 тыс.руб., 1 578 тыс.руб., 4 тыс.руб. соответственно;
- гр. 4 стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на сумму 33 633 тыс.руб.;
- гр. 4 стр. 1210 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса на сумму 334 648 тыс.руб.;
- гр. 4, 5 стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на сумму 67 586 тыс.руб., 11 648 тыс.руб. соответственно;
- гр. 6 стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса на сумму 35 000 тыс.руб.;
- гр. 4, 5, 6 стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса на сумму 396 843 тыс.руб., 14 323 тыс руб., 6 142 тыс.руб. соответственно;
- гр. 4, 5, 6 стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на сумму 1 156 857 тыс.руб., 1 100 521 тыс руб., 1 284 185 тыс.руб. соответственно;
- гр. 4, 5, 6 стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса на сумму 2 028 тыс.руб., 949 тыс.руб., 237 тыс.руб. соответственно;
- гр. 4, 5, 6 стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на сумму 1 181 483 тыс.руб., 1 095 722 тыс.руб., 1 277 833 тыс.руб. соответственно;

- гр. 4 стр. 1530 «Доходы будущих периодов» Бухгалтерского баланса на сумму 12 972 тыс.руб.;

- гр. 4, 5 стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса на сумму 12 316 тыс.руб., 345 тыс.руб. соответственно;

- гр. 4, 5 стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах на сумму 12 тыс.руб., 4 756 тыс.руб. соответственно;

- гр. 4, 5 стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах на сумму 7 109 тыс.руб., 2 709 тыс.руб. соответственно;

- гр. 4 стр. 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах на сумму 12 029 тыс.руб.;

- гр. 4 стр. 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах на сумму 354 708 тыс.руб.;

- гр. 4, 5 стр. 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах на сумму 47 395 тыс.руб., 1 883 тыс.руб. соответственно;

- гр. 5 стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах на сумму 295 тыс.руб.;

- гр. 4, 5 стр. 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах на сумму 47 395 тыс.руб., 1 588 тыс.руб. соответственно;

- гр. 4, 5 стр. 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах показатели в пересмотренной отчетности отсутствуют;

- гр. 4, 5 стр. 2400 «Чистая прибыль (убыток)» и 2500 «Совокупный финансовый результат» Отчета о финансовых результатах на сумму 382 520 тыс.руб., 8 181 тыс.руб. соответственно;

- гр.7, 8 стр.3100 Отчета о движении капитала на сумму 6 142 тыс.руб.;

- гр.7, 8 стр. 3210 и стр.3211 Отчета о движении капитала на сумму 8 181 тыс.руб.;

- гр.7, 8 стр.3200 Отчета о движении капитала на сумму 14 323 тыс.руб.;

- гр.7, 8 стр.3320 и стр.3321 Отчета о движении капитала на сумму 382 520 тыс.руб.;

- гр.7, 8 стр.3300 Отчета о движении капитала на сумму 396 843 тыс.руб.;

- гр.3, 4, 6 стр.3400 Отчета о движении капитала на сумму 6 142 тыс.руб., 8 181 тыс.руб., 14 323 тыс.руб. соответственно;

- гр.3, 4, 6 стр.3500 Отчета о движении капитала на сумму 6 142 тыс.руб., 8 181 тыс.руб., 14 323 тыс.руб. соответственно;

- гр.3, 4, 6 стр.3401 Отчета о движении капитала на сумму 6 142 тыс.руб., 8 181 тыс.руб., 14 323 тыс.руб. соответственно;

- гр.3, 4, 6 стр.3501 Отчета о движении капитала на сумму 6 142 тыс.руб., 8 181 тыс.руб., 14 323 тыс.руб. соответственно;

- гр.3, 4, 5 стр.3600 Отчета о движении капитала на сумму 409 814 тыс.руб., 14 324 тыс.руб., 6 141 тыс.руб. соответственно;

- гр.3, 4 стр.4110 Отчета о движении денежных средств на сумму 14 790 тыс.руб. и 223 тыс.руб. соответственно;

- гр.3 стр.4111 Отчета о движении денежных средств на сумму 679 тыс.руб.;

- гр.3, 4 стр.4119 Отчета о движении денежных средств на сумму 15 469 тыс.руб. и 223 тыс.руб. соответственно;

- гр.3 стр.4120 Отчета о движении денежных средств на сумму 4 027 тыс.руб.;

- гр.3 стр.4121 Отчета о движении денежных средств на сумму 2 520 тыс.руб.;

- гр.3 стр.4129 Отчета о движении денежных средств на сумму 1 507 тыс.руб.;

- гр.3, 4 стр.4100 Отчета о движении денежных средств на сумму 10 763 тыс.руб. и 223 тыс.руб. соответственно;

- гр.4 стр.4210 Отчета о движении денежных средств на сумму 340 000 тыс.руб.;
- гр.4 стр.4215 Отчета о движении денежных средств на сумму 340 000 тыс.руб.;
- гр.3 стр.4220 Отчета о движении денежных средств на сумму 4 029 тыс.руб.;
- гр.3 стр.4221 Отчета о движении денежных средств на сумму 4 029 тыс.руб.;
- гр.3, 4 стр.4200 Отчета о движении денежных средств на сумму 4 029 тыс.руб. и 340 000 тыс.руб. соответственно;
- гр.3, 4 стр.4310 Отчета о движении денежных средств на сумму 14 791 тыс.руб. и 340 223 тыс.руб. соответственно;
- гр.3, 4 стр.4319 Отчета о движении денежных средств на сумму 14 791 тыс.руб. и 340 230 тыс.руб. соответственно;
- гр.3, 4 стр.4300 Отчета о движении денежных средств на сумму 14 792 тыс.руб. и 206 921 тыс.руб. соответственно;

Показатели Расчета стоимости чистых активов, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах пересмотрены также в связи с изменением данных аналогично Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В Приложении 3 «Финансовые вложения» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах отражены данные о залоге финансовых вложений, которые не были отражены ранее.

В Приложении 4 «Запасы» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах отражены данные о залоге запасов, которые не были отражены ранее.

В Приложение 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах отражена просроченная дебиторская и кредиторская задолженность дополнительно.

II. Документально не оформлен порядок внутреннего контроля за фактами хозяйственной жизни, а также порядок внутреннего контроля бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Отсутствуют:

- оформленные на бумажном носителе информации правила документооборота и технология обработки учетной информации и график документооборота;
- общий порядок проведения инвентаризации активов и обязательств, график проведения инвентаризаций на 2020 г., которые не представлены к проверке.
- оперативная система внутреннего контроля за своевременным обеспечением необходимой информацией отдела бухгалтерского учета;
- отработанная система реагирования на риски искажения учета и отчетности, с целью оперативного устранения негативных последствий искажений бухгалтерской отчетности;
- достаточное количество компетентных штатных единиц сотрудников бухгалтерии, которые должны обеспечить контроль, полноту, точность, правильность ведения учета и составления отчетности;
- сотрудников менеджерского и управленческого состава, которые должны обеспечить бухгалтерию своевременно первичной, сводной документацией, оформленной надлежащим образом, оперативной информацией о всех изменениях по движению активов и обязательств общества;
- методика определения оценочных значений по учету рисков получения убытков по судебным разбирательствам.

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

«29» июня 2021г.

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 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 729 148	2 015 211	7 789 198
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	109 020	42 072	-
	Финансовые вложения	1170	35 000	35 000	35 000
	Отложенные налоговые активы	1180	92 661	71 655	134 953
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	57 900
	Итого по разделу I	1100	1 965 829	2 163 938	8 017 051
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 712 988	7 883 738	2 729 639
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	197 071	559 959	1 257 441
	Дебиторская задолженность	1230	1 234 510	698 094	821 120
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 760	20 551	90 551
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 629	163 045	459 575
	Прочие оборотные активы	1260	44	166	85
	Итого по разделу II	1200	6 304 002	9 325 554	5 358 411
	БАЛАНС	1600	8 269 832	11 489 492	13 375 462

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(1 340 372)	(612 942)	(787 690)
	Итого по разделу III	1300	(1 325 995)	(598 565)	(773 313)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 578 832	8 075 772	10 117 420
	Отложенные налоговые обязательства	1420	402	948	1 614
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 579 234	8 076 720	10 119 034
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 768 990	1 241 144	1 122 118
	Кредиторская задолженность	1520	644 814	1 715 695	489 895
	Доходы будущих периодов	1530	596 545	1 041 836	2 413 066
	Оценочные обязательства	1540	6 242	12 661	4 662
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 016 592	4 011 337	4 029 741
	БАЛАНС	1700	8 269 832	11 489 492	13 375 462

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

28 июня 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
по ОКПО	03510724		
ИНН	5047002651		
по ОКВЭД 2	55.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	4 794 298	1 653 762
	Себестоимость продаж	2120	(3 215 030)	(541 270)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 579 268	1 112 492
	Коммерческие расходы	2210	(287 317)	(318 611)
	Управленческие расходы	2220	(84 761)	(118 594)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 207 190	675 287
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	685	2 513
	Проценты к уплате	2330	(731 447)	(581 506)
	Прочие доходы	2340	2 881 528	1 580 649
	Прочие расходы	2350	(4 106 937)	(1 373 161)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(748 981)	303 782
	Налог на прибыль	2410	21 551	(129 034)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(66 401)
	отложенный налог на прибыль	2412	21 551	(62 633)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(727 430)	174 748

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(727 430)	174 748
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

28 июня 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710004		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
по ОКПО		03510724		
ИНН		5047002651		
по ОКВЭД 2		55.10		
по ОКОПФ / ОКФС		12247	16	
по ОКЕИ		384		

Организация **Открытое Акционерное Общество "МАЯК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2018 г.	3100	100	-	14 277	-	(787 690)	(773 313)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	174 748	174 748
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	174 748	174 748
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2019 г.	3200	100	-	14 277	-	(612 942)	(598 565)
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(727 430)	(727 430)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(727 430)	(727 430)
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 2020 г.	3300	100	-	14 277	-	(1 340 372)	(1 325 995)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(773 313)	174 748	-	(598 565)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(773 313)	174 748	-	(598 565)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(787 690)	174 748	-	(612 942)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(787 690)	174 748	-	(612 942)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(729 450)	443 271	1 639 754

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

28 июня 2021 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 114 071	1 840 000
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 114 022	1 812 908
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	49	27 092
Платежи - всего	4120	(558 641)	(860 345)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(351 775)	(390 767)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 348)	(42 177)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(48 254)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(181 518)	(379 147)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 555 430	979 655
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	(82 996)	(1 342 564)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(82 996)	(1 342 564)
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	(82 996)	(1 342 564)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	52 155	2 394 568
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 485	38 095
денежных вкладов собственников (участников)	4312	28 879	2 015 690
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	14 791	340 783
Платежи - всего	4320	(2 534 435)	(2 327 917)
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	(2 534 435)	(2 057 917)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(270 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 482 280)	66 651
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 846)	(296 258)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	163 045	459 575
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	153 629	163 045
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	430	(272)

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

28 июня 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Открытое Акционерное Общество "МАЯК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 729 148	2 015 211	7 789 198
Доходные вложения в материальные ценности	1160	109 020	42 072	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	35 000	35 000	35 000
Отложенные налоговые активы	1180	92 661	71 655	134 953
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	57 900
Запасы	1210	4 712 988	7 883 738	2 729 639
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	197 071	559 959	1 257 441
Дебиторская задолженность*	1230	1 234 510	698 094	821 120
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 760	20 551	90 551
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 629	163 045	459 575
Прочие оборотные активы	1260	44	166	85
ИТОГО активы	-	8 269 832	11 489 492	13 375 462
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 578 832	8 075 772	10 117 420
Отложенные налоговые обязательства	1420	402	948	1 614
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 768 990	1 241 144	1 122 118
Кредиторская задолженность	1520	644 814	1 715 695	489 895
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	6 242	12 661	4 662
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	8 999 281	11 046 221	11 735 708
Стоимость чистых активов	-	(729 450)	443 271	1 639 754

* - 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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

28 июня 2021 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 2020г.	586 794	(102 080)	69 821	-	-	(18 520)	-	-	587 623	(120 600)
	5210	за 2019г.	565 124	(85 928)	68 103	(3 159)	2 202	(18 353)	-	-	586 794	(102 080)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	763	(763)	619	-	-	(22)	-	-	1 381	(785)
	5211	за 2019г.	763	(638)	-	-	-	(125)	-	-	763	(763)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	2 388	(506)	211	-	-	(390)	-	-	2 599	(897)
	5212	за 2019г.	2 399	(127)	-	(11)	11	(390)	-	-	2 388	(506)
Здания	5203	за 2020г.	434 907	(39 763)	68 991	-	-	(10 542)	-	-	434 907	(50 305)
	5213	за 2019г.	410 235	(29 725)	67 947	-	-	(10 038)	-	-	434 907	(39 763)
Сооружения	5204	за 2020г.	130 619	(59 582)	-	-	-	(6 925)	-	-	130 619	(66 506)
	5214	за 2019г.	133 593	(54 643)	157	(3 130)	2 173	(7 112)	-	-	130 619	(59 582)
Земельные участки	5205	за 2020г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
	5215	за 2019г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
Транспортные средства	5206	за 2020г.	3 964	(1 466)	-	-	-	(641)	-	-	3 964	(2 107)
	5216	за 2019г.	3 982	(795)	-	(18)	18	(689)	-	-	3 964	(1 466)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	43 274	(1 202)	-	-	-	(2 044)	-	-	112 266	(3 246)
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	(1 202)	-	-	43 274	(1 202)
в том числе: Здания	5221	за 2020г.	43 274	(1 202)	-	-	-	(2 044)	-	-	112 266	(3 246)
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	(1 202)	-	-	43 274	(1 202)

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 2020г.	1 530 497	149 496	(348 047)	(69 821)	1 262 125
	5250	за 2019г.	7 310 002	12 038 372	(17 749 773)	(68 103)	1 530 497
в том числе: Спуск к воде	5241	за 2020г.	7 800	-	-	-	7 800
	5251	за 2019г.	-	7 800	-	-	7 800
Жилой комплекс ЖС 3 этап	5242	за 2020г.	53 216	74 602	-	-	127 817
	5252	за 2019г.	1 000	52 216	-	-	53 216
Школа	5243	за 2020г.	411 850	-	-	-	411 850
	5253	за 2019г.	354 348	57 502	-	-	411 850
Жилой комплекс ЖС себестоимость	5244	за 2020г.	510 963	15 658	76 303	(15 658)	434 660
	5254	за 2019г.	644 495	1 106 346	1 196 604	(43 274)	510 963
Дублирующая кабельная линия к РТП	5245	за 2020г.	9 152	-	-	-	9 152
	5255	за 2019г.	9 152	-	-	-	9 152
Причал для речный судов	5246	за 2020г.	62 400	-	-	-	62 400
	5256	за 2019г.	-	62 400	-	-	62 400
Автоматизированная система платной парковки "РПС"	5247	за 2020г.	-	2 348	-	-	2 348
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Благоустройство	5248	за 2020г.	4 066	-	-	-	4 066
	5258	за 2019г.	4 066	-	-	-	4 066
Административно-хозяйственное здание	5249	за 2020г.	12 941	-	-	-	12 941
	5259	за 2019г.	12 941	-	-	-	12 941
Спортивный корпус №1		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Спортивный корпус №2 красная шапочка		за 2020г.	36 355	-	-	-	36 355
		за 2019г.	36 355	-	-	-	36 355
Жилой комплекс ЖС 2 себестоимость		за 2020г.	388 559	53 334	269 018	(53 334)	119 541
		за 2019г.	-	8 458 528	8 069 969	-	388 559
ДОУ		за 2020г.	33 196	-	-	-	33 196
		за 2019г.	28 524	4 672	-	-	33 196
Ворота промышленные секционные скоростные ISD01 Parking (K:4)		за 2020г.	-	287	-	(287)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ворота промышленные секционные скоростные ISD01 Parking (K:2)		за 2020г.	-	284	-	(284)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Насос Wilo-FA08.53-185E+T13-4/12HEx		за 2020г.	-	420	209	(211)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер АА		за 2020г.	-	47	-	(47)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Фотоэлементы PHOTOCELL-N дальность до 20м (DOORHAN), PHOTOCELL-N		за 2020г.	-	3	3	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Фланец Ду-80		за 2020г.	-	1	1	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Фланец Ду100		за 2020г.	-	1	1	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Монитор PHILIPS 276E9QJAB 27".черн		за 2020г.	-	10	10	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Процессор AMD Ryzen 5 3400G. SocketFAM4. BOX		за 2020г.	-	11	11	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Сетевой адаптер WiFi TP-LINK Archer T3U USB 3.0		за 2020г.	-	1	1	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Материнская плата ASRock B450 GAMING K4		за 2020г.	-	6	6	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Корпус Zalman N2 Black		за 2020г.	-	2	2	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Накопитель 240Gb		за 2020г.	-	2	2	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск HDD 2000Gb SATA-III		за 2020г.	-	4	4	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок питания 700W Aerocool		за 2020г.	-	3	3	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Оперативная память DDR4 16Gb3200 MHz		за 2020г.	-	6	6	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Клавиатура AA4 KV-300H сер/черн		за 2020г.	-	2	2	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Мышь компьютерная A4 V-Track Padless N-708X-1 сер		за 2020г.	-	1	1	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стойка вьезда RPS Econom, климатконтроль, голосовой модуль, IP камера, ИБП		за 2020г.	-	343	343	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Одноканальный детектор индукционной петли RPS		за 2020г.	-	17	17	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Камера распознавания номеров MDC с ПО Vinex		за 2020г.	-	202	202	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Прожектор инфракрасный Beward LIR6		за 2020г.	-	19	19	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Столб для камеры распознавания		за 2020г.	-	14	14	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Фантом C4000-P4 с детектором RPS 2,5 секунды, стрела 4 метра		за 2020г.	-	171	171	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стойка въезда RPS Econom, Климат контроль, Голосовой модуль, IP камера, ИБП		за 2020г.	-	168	168	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Касса RPS Econom, Климат контроль, Голосовой модуль, IP камера, ККМ ПРИМ 21ФА, Оп		за 2020г.	-	558	558	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Павильон для кассы RPS Econom		за 2020г.	-	46	46	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Сервер системы с ПО, RPS Econom, Доступ к ПО "Сессии и черный список автономеров, доступ к мобильным		за 2020г.	-	145	145	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Парковочная карта MIFAER Plus SE с двухсторонный печатью		за 2020г.	-	36	36	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Считыватель карт Omnikey 5422		за 2020г.	-	12	12	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Кабельно-трубная продукция и прочие расходные материалы		за 2020г.	-	165	165	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ворота промышленные секционные скоротные ISD01 Parking (K:4), DUS-480/Parking		за 2020г.	-	282	282	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ворота промышленные секционные скоротные ISD01 Parking (K:2), DUS-480/Parking		за 2020г.	-	281	281	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Приемник DHRE-1 внешний 1 канальный (DOORHAN), DHRE-1		за 2020г.	-	2	2	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Пульт 2-х канальный Transmitter 2-PRO 433MHz, Transmitter 2-PRO		за 2020г.	-	3	3	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
КПП автостоянки		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	2 648	-	2 648	-	-
5 корпус		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	1 259 533	485 330	1 744 863	-	-
4 корпус		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	2 737 887	388 741	3 126 628	-	-
Паркинг 2		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	777 113	52 367	829 480	-	-
ТП №4 и ТП№7		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	24 063	609	24 672	-	-
Жилой комплекс ЖС 2 этап		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	1 417 878	403 886	1 821 764	-	-
ТП №4		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	12 511	-	(12 511)	-
ТП №7		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	12 162	-	(12 162)	-
Жилой комплекс ЖС 2 этап НДС		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	933 145	933 145	-	-
Пост охраны 1 1,5x1,5x2,6		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	78	-	(78)	-
Пост охраны 2 1,5x1,5x2,6		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	78	-	(78)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	51 369	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 273	3 273	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)

28 июня 2021 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 2020г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
	5311	за 2019г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
в том числе: вексель	5302	за 2020г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
	5312	за 2019г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	20 551	-	-	(14 791)	-	-	-	5 760	-
	5315	за 2019г.	90 551	-	270 000	(340 000)	-	-	-	20 551	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	55 551	-	-	(14 791)	-	-	-	40 760	-
	5310	за 2019г.	125 551	-	270 000	(340 000)	-	-	-	55 551	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	35 000	35 000	35 000
в том числе: вексель в залоге	5321	35 000	35 000	35 000
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)

28 июня 2021 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	балансовая стоимость	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	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2020г.	7 883 738	-	7 883 738	376 889	(3 547 639)	-	-	X	4 712 988	-	4 712 988
	5420	за 2019г.	2 729 639	-	2 729 639	7 113 402	(1 959 304)	-	-	X	7 883 738	-	7 883 738
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	884	-	884	2 540	(2 553)	-	-	-	872	-	872
	5421	за 2019г.	1 053	-	1 053	56 383	(56 552)	-	-	-	884	-	884
Готовая продукция	5402	за 2020г.	7 882 854	-	7 882 854	84 560	(3 255 297)	-	-	-	4 712 116	-	4 712 116
	5422	за 2019г.	2 728 586	-	2 728 586	6 790 188	(1 635 920)	-	-	-	7 882 854	-	7 882 854
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	2 473	(2 473)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	2 063	(2 063)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	287 317	(287 317)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	264 769	(264 769)	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	4 712 116	7 882 854	2 728 586
в том числе: готовая продукция	5446	4 712 116	7 882 854	2 728 586

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

28 июня 2021 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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	704 178	(6 084)	720 694	-	(184 481)	-	(2 372)	-	1	173	1 240 564	(6 054)
	5530	за 2019г.	821 120	-	136 125	-	(255 716)	-	(49)	-	2 252	398	704 178	(6 084)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	362 645	-	690 606	-	(148 331)	-	-	-	1	-	904 921	-
	5531	за 2019г.	457 822	-	123 126	-	(220 555)	-	-	-	2 252	-	362 645	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	317 505	(6 084)	27 351	-	(5 561)	-	(2 372)	-	-	-	339 296	(6 054)
	5532	за 2019г.	341 185	-	10 958	-	(34 638)	-	(49)	-	-	-	317 505	(6 084)
Прочая	5513	за 2020г.	24 028	-	2 737	-	(30 589)	-	-	-	-	173	(3 652)	-
	5533	за 2019г.	22 112	-	2 041	-	(523)	-	-	-	-	398	24 028	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	704 178	(6 084)	720 694	-	(184 481)	-	(2 372)	X	1	173	1 240 564	(6 054)
	5520	за 2019г.	821 120	-	136 125	-	(255 716)	-	(49)	X	2 252	398	704 178	(6 084)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	32 725	32 725	44 642	44 642	1 845	1 845
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	26 671	26 671	38 558	38 558	969	969
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 054	6 054	6 084	6 084	876	876
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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	8 075 772	1 309 767	-	(2 806 706)	-	-	-	-	6 578 832
	5571	за 2019г.	10 117 421	288 772	-	(2 330 371)	-	-	-	-	8 075 772
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	3 960 025	8 486	-	(2 144 781)	-	-	-	-	1 823 729
	5572	за 2019г.	5 449 548	38 095	-	(1 527 618)	-	-	-	-	3 960 025
займы	5553	за 2020г.	3 015 226	1 244 945	-	(661 925)	-	-	-	-	3 598 246
	5573	за 2019г.	3 383 688	194 291	-	(562 753)	-	-	-	-	3 015 226
прочая	5554	за 2020г.	1 100 521	56 336	-	-	-	-	-	-	1 156 857
	5574	за 2019г.	1 284 185	56 336	-	(240 000)	-	-	-	-	1 100 521
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 956 839	267 392	1 218 349	(2 028 951)	-	-	1	173	2 413 804
	5580	за 2019г.	1 612 013	1 440 105	902 472	(1 000 400)	-	-	2 252	398	2 956 839
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	22 349	5 144	-	(15 021)	-	-	-	-	12 473
	5581	за 2019г.	33 253	13 379	-	(24 283)	-	-	-	-	22 349
авансы полученные	5562	за 2020г.	1 470 620	228 993	-	(1 147 899)	-	-	1	-	551 715
	5582	за 2019г.	422 385	1 237 874	-	(191 891)	-	-	2 252	-	1 470 620
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	72 772	33 000	9	(26 049)	-	-	-	171	79 903
	5583	за 2019г.	33 070	39 722	4	(24)	-	-	-	-	72 772
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	389 653	(389 653)	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	578 104	(578 104)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	1 241 144	-	828 687	(300 841)	-	-	-	-	1 768 990
	5585	за 2019г.	1 122 118	-	324 364	(205 337)	-	-	-	-	1 241 144
прочая	5566	за 2020г.	149 954	255	-	(149 488)	-	-	-	2	723
	5586	за 2019г.	1 187	149 130	-	(761)	-	-	-	398	149 954
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	11 032 611	1 577 159	1 218 349	(4 835 657)	-	X	1	173	8 992 636
	5570	за 2019г.	11 729 434	1 728 877	902 472	(3 330 771)	-	X	2 252	398	11 032 611

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	35 765	1 234	481
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	6 050	1 161	481
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	122	5	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
признанные претензии	5594	29 593	68	-

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

28 июня 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 547	3 260
Расходы на оплату труда	5620	23 211	32 434
Отчисления на социальные нужды	5630	6 234	8 803
Амортизация	5640	20 565	19 556
Прочие затраты	5650	321 994	317 315
Итого по элементам	5660	374 551	381 368
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	3 170 738	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 545 289	(4 772 900)

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

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

28 июня 2021 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МАЯК" * г. р. N1130 * ОБЛАСТЬ г. ХИМК

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 661	6 763	(1 507)	(11 675)	6 242
в том числе: Резерв по судебным разбирательствам	5701	9 019	2 329	(1 070)	(7 949)	2 329
Резерв на оплату отпусков	5702	3 642	4 434	(437)	(3 726)	3 913

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

28 июня 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	12 546 784	12 546 784	8 460 000
в том числе: поручительства	5801	12 546 784	12 546 784	8 460
Выданные - всего	5810	6 144 208	3 999 426	8 926 391
в том числе: залог имущества	5811	6 144 208	3 999 426	8 926 391

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

28 июня 2021 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 2020 год.
(пересмотренной)

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

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

1.2. ИНН 5047002651, КПП 504701001

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

1.4. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 22.

1.5. Численность работающих на отчетную дату: 20.

1.6. Органами управления являются:

1) *Общее собрание акционеров;*
2) *Совет директоров;*

Персональный состав Совета директоров ОАО «Маяк»:

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

1.7. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) - Генеральный директор Есионов Никита Андреевич.

1.8. Ревизор общества Мединцев О.Л.

1.9. Капитал ОАО «МАЯК»:

Уставный капитал ОАО «МАЯК» (далее – Общество) составляет 100 415,00 (Сто тысяч четыреста пятнадцать) рублей.

Уставный капитал ОАО «МАЯК» оплачен полностью.

Структура капитала

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 5 738 (Пять тысяч семьсот тридцать восемь) штук номинальной стоимостью 17,50 (Семнадцать рублей 50 копеек) каждая.

1.9. Сведения о регистраторе

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора входит в компетенцию акционеров Общества.

Общество с ограниченной ответственностью «Регистратор «Гарант», осуществляющий ведение и хранение реестра владельцев ценных бумаг ОАО «Маяк» на основании договора Э/2016-018 от 16.12.16г..

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор «Гарант»";
Сокращенное фирменное наименование:
ООО "Регистратор «Гарант»";
ИНН 7703802628;
КПП 770301001;
Адрес местонахождения: 123100, Москва, Краснопресненская набережная, д.6
Телефон: 8 (495) 221-31-12
E-mail: mail@reggarant.ru.
Лицензия Банка России на осуществление деятельности по ведению реестра №10-000-1-00349 от 04.08.14г.
Генеральный директор Юсупова Валентина Вячеславовна.

1.10. Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью "АЭЛИТА-сервис";
Сокращенное фирменное наименование:
ООО "АЭЛИТА-сервис";
ИНН 7709247160;
КПП 772001001;
Адрес местонахождения: 111675, Москва, ул. Татьяны Макаровой, д.6
Телефон: 8 (499) 721-86-09, 8 (499) 721-86-08.
Факс: 8 (499) 721-86-20.
E-mail: aelitaservice@mail.ru. Сайт: www.aelita-service.ru
Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации № 001.257.183 выдано Московской регистрационной палатой 30 марта 1998 года.
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным регистрационным номером 1027739268710 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано УМНС России по г. Москве 26.09.2002 г., серия 77 № 008019052).
Свидетельство о членстве в СРО ААС № 7945 от 14.11.2016г.
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 14.11.2016г. - 11606056132.
Генеральный директор Трушицына Анна Юрьевна.

1.11. Бенефициары установлены Обществом, однако в целях защиты персональных данных и безопасности бенефициаров данные не могут быть раскрыты.

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.

3.2. Сложившаяся в 2020 г. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали влияние на деятельность организации.

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	**1.** Изменился порядок учета расчетов по налогу на прибыль в связи с внесенными изменениями в ПБУ 18/02, ОАО «МАЯК». Метод учета расчетов по налогу на прибыль выбран балансовый с отражением постоянных и временных разниц.

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 в связи с отсутствием обесценения.

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 31.12.2020г. стоимость составила 43 537 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.

Резерв по сомнительным долгам на 01.01.2020г. составлял 6 084 042 руб. Создан резерв на сумму 2 342 376 руб., использован на сумму 2 372 347 руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2020 г. отражен в размере 6 054 071руб.

12) оценочные обязательства:

- расход на предстоящую оплату отпусков работников на 01.01.2020г. составлял 3 641 967 руб., создано в 2020 году на сумму 4 434 327 руб., использовано на сумму 4 163 026 руб. и по состоянию на 31.12.2020г. составил 3 913 270 руб.;

- расход на резерв по судебным делам отражено в учете на 01.01.2020г. 9 019 200,36 руб., создано в 2020г. на сумму 2 329 066 руб., использован на сумму 1 070 214 руб., восстановлен на сумму 7 948 987 руб. и по состоянию на 31.12.20г. составил 2 329 066 руб.

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

- резерв под снижение стоимости финансовых вложений отсутствует в связи с тем, что нет финансовых вложений, которые подверглись обесценению.

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 2020г составляет сумму 596 544 726 руб.

16) Обществом применяется учет расчетов по налогу на прибыль согласно ПБУ 18/02 балансовый с отражением постоянных и временных разниц.

6. Прочая информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

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

В текущем периоде организация продолжала строительство школы и ДОУ и инженерных объектов к нему. В 2020 году сумма понесенных расходов на объекты капитального строительства составила 76 949 тыс. 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 – 2 869 369 999,58 руб.

Отрицательные – 3 694 347 420,71 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 01.01.2020г. остаток средств дольщиков составлял – 1 041 836 157 руб., заключено в 2020 году ДДУ на сумму 0 руб., передано физическим лицам площадей согласно ДДУ на сумму 262 516 022 руб., увеличена стоимость доли из-за обмера площадей на сумму 2 336 845 руб., расторгнуто ДДУ на сумму 88 050 061 руб., получено экономии на сумму 97 061 393 руб., дефицит составил 26 251 629 руб. Остаток средств на 31.12.2020г. – 596 544 726 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		
Амортизационная группа	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Основное средство, Инвентарный номер										
Здания	478 181 453,60	40 964 915,86	437 216 537,74	137 982 536,72	12 580 451,56	68 991 268,36		547 172 721,96	53 545 367,42	493 627 354,54
Десятая группа (свыше 30 лет)	478 181 453,60	40 964 915,86	437 216 537,74	137 982 536,72	12 580 451,56	68 991 268,36		547 172 721,96	53 545 367,42	493 627 354,54
ТП №4 ос, 00-000044	12 510 522,45	207 931,14	12 302 591,31		415 862,28			12 510 522,45	623 793,42	11 886 729,03
ТП №6 (ТП №187) ос, 00-000005	6 829 506,67	605 385,60	6 224 121,07		227 019,60			6 829 506,67	832 405,20	5 997 101,47
Спортивный корпус №2, 0000006	1 106 858,00	298 457,16	808 400,84		14 040,48			1 106 858,00	312 497,64	794 360,36
Коммерческое помещение 14-4 330,4 м2, 00-000042	21 607 818,20	600 217,20	21 007 601,00		720 260,64			21 607 818,20	1 320 477,84	20 287 340,36
Коммерческое помещение паркинг 2 1/001 326,5 м2, БП-002248				61 532 012,24	170 922,26	30 766 006,12		30 766 006,12	170 922,26	30 595 083,86
ТП №1 (РТП) ос, 00-000004	108 916 732,78	9 654 668,80	99 262 063,98		3 620 500,80			108 916 732,78	13 275 169,60	95 641 563,18
Коммерческое помещение 12-1 250,7 м2 (101.0 м2), БП-002242				12 616 102,66	70 089,44	6 308 051,33		6 308 051,33	70 089,44	6 237 961,89
Коммерческое помещение 12-1 250,7 м2 (60,627 м2), БП-002254				7 573 034,22	42 072,40	3 786 517,11		3 786 517,11	42 072,40	3 744 444,71
Коммерческое помещение 14-5 331,3 м2, 00-000043	21 666 617,34	601 850,50	21 064 766,84		722 220,60			21 666 617,34	1 324 071,10	20 342 546,24
ТП №5 ос, 00-000007	9 808 256,41	869 430,08	8 938 826,33		326 036,28			9 808 256,41	1 195 466,36	8 612 790,05
ТП №7 ос, 00-000045	12 161 819,24	202 135,50	11 959 683,74		404 271,00			12 161 819,24	606 406,50	11 555 412,74
ТП №2 ос, 00-000003	13 407 513,12	1 188 477,76	12 219 035,36		445 679,16			13 407 513,12	1 634 156,92	11 773 356,20
ТП №3 ос, 00-000006	19 665 797,67	1 743 228,48	17 922 569,19		653 710,68			19 665 797,67	2 396 939,16	17 268 858,51
Коммерческое помещение 12-1 250,7 м2 (89,073 м2), БП-002253				11 126 278,34	47 007,46	5 563 139,17		5 563 139,17	47 007,46	5 516 131,71
Коммерческое помещение 11-112 179,4 м2, БП-000051				25 463 014,46	141 461,20	12 731 507,23		12 731 507,23	141 461,20	12 590 046,03
Хозяйственный корпус, 00000007	689 928,00	186 035,03	503 892,97		8 751,72			689 928,00	194 786,75	495 141,25

				19 672 094,80	218 578,80	9 836 047,40		9 836 047,40	218 578,80	9 617 468,60
Коммерческое помещение 11-113 138,6 м2, БП-000046										
Пансионат-гостиница, 0000005	249 810 083,72	24 807 098,61	225 002 985,11		4 331 966,76			249 810 083,72	29 139 065,37	220 671 018,35
Сооружения	130 618 991,23	59 581 740,38	71 037 250,85		6 924 648,12			130 618 991,23	66 506 388,50	64 112 602,73
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	78 333,33	7 121,18	71 212,15		7 768,56			78 333,33	14 889,74	63 443,59
Пост охраны 1 1,5x1,5x2,6, 00-000031	78 333,33	7 121,18	71 212,15		7 768,56			78 333,33	14 889,74	63 443,59
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	727 288,47	668 916,74	58 371,73		7 451,64			727 288,47	676 368,38	50 920,09
Пост охраны 1.5x1.5 ЖК 1, 00-000008	74 516,95	16 145,22	58 371,73		7 451,64			74 516,95	23 596,86	50 920,09
Теплотрасса, 9135	652 771,52	652 771,52						652 771,52	652 771,52	
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	9 841 927,47	8 156 898,04	1 685 029,43		976 058,88			9 841 927,47	9 132 956,92	708 970,55
Электроснабжение причалов, 9136	9 763 594,14	8 149 776,86	1 613 817,28		968 290,32			9 763 594,14	9 118 067,18	645 526,96
Пост охраны 2 1,5x1,5x2,6, 00-000032	78 333,33	7 121,18	71 212,15		7 768,56			78 333,33	14 889,74	63 443,59
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	119 971 441,96	50 748 804,42	69 222 637,54		5 933 369,04			119 971 441,96	56 682 173,46	63 289 268,50
Эстакада с пирсами, 9133	6 646 754,14	2 785 568,89	3 861 185,25		330 958,68			6 646 754,14	3 116 527,57	3 530 226,57
Берегоукрепление, 9127	63 264 789,36	26 513 459,50	36 751 329,86		3 150 114,00			63 264 789,36	29 663 573,50	33 601 215,86
Причал благоустройство, 9129	3 068 192,96	1 285 840,09	1 782 352,87		152 773,08			3 068 192,96	1 438 613,17	1 629 579,79
СЛИП, 9132	8 728 645,60	3 658 063,45	5 070 582,15		434 621,40			8 728 645,60	4 092 684,85	4 635 960,75
Пирс, 9130	3 075 318,00	1 288 826,66	1 786 491,34		153 127,92			3 075 318,00	1 441 954,58	1 633 363,42
Теплотрасса, 00000012	809 615,00	809 615,00						809 615,00	809 615,00	
Причал, 9131	18 078 899,85	7 576 634,18	10 502 265,67		900 194,16			18 078 899,85	8 476 828,34	9 602 071,51
Берегоукрепление благоустройство, 9128	16 299 227,05	6 830 796,65	9 468 430,40		811 579,80			16 299 227,05	7 642 376,45	8 656 850,60
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 388 464,59	506 437,20	1 882 027,39	211 000,00	390 099,96			2 599 464,59	896 537,16	1 702 927,43
	1 533 898,30	255 649,80	1 278 248,50		219 128,40			1 533 898,30	474 778,20	1 059 120,10
Поломоечная машина, 00-000012	766 949,15	127 824,90	639 124,25		109 564,20			766 949,15	237 389,10	529 560,05

Поломоечная машина 2, 00-000033	766 949,15	127 824,90	639 124,25		109 564,20			766 949,15	237 389,10	529 560,05
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	809 528,15	225 766,20	583 761,95		155 958,84			809 528,15	381 725,04	427 803,11
Шлагбаум автоматический 4, 00-000011	751 634,08	193 602,80	558 031,28		136 660,80			751 634,08	330 263,60	421 370,48
Компьютер ОЛДИ (с твердотельным накопителем), 00-000030	57 894,07	32 163,40	25 730,67		19 298,04			57 894,07	51 461,44	6 432,63
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	45 038,14	25 021,20	20 016,94		15 012,72			45 038,14	40 033,92	5 004,22
Компьютер ОЛДИ, 00-000029	45 038,14	25 021,20	20 016,94		15 012,72			45 038,14	40 033,92	5 004,22
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)				211 000,00				211 000,00		211 000,00
Насос Wilo-FA08.53-185E+T13-4/12HEx, БП-000054				211 000,00				211 000,00		211 000,00
Транспортные средства	3 964 452,71	1 465 994,67	2 498 458,04		640 851,48			3 964 452,71	2 106 846,15	1 857 606,56
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	698 059,32	479 672,49	218 386,83		111 384,60			698 059,32	591 057,09	107 002,23
Отвал коммунальный для снега Impulse ТВ 1800, 00-000018	62 555,08	21 978,84	40 576,24		20 288,16			62 555,08	42 267,00	20 288,08
Снегоуборщик роторный Impulse SR 1850, 00-000017	159 205,51	55 937,05	103 268,46		51 634,20			159 205,51	107 571,25	51 634,26
Щетка дорожная коммунальная ImpulseSP 1850, 00-000016	108 163,14	38 003,29	70 159,85		35 079,96			108 163,14	73 083,25	35 079,89
АвтомобильSkoda Fabia, 000000719	368 135,59	363 753,31	4 382,28		4 382,28			368 135,59	368 135,59	
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	2 846 901,86	566 830,65	2 280 071,21		529 466,88			2 846 901,86	1 096 297,53	1 750 604,33
Мини-погрузчик John Deere, 00-000013	2 279 190,00	485 729,01	1 793 460,99		448 365,24			2 279 190,00	934 094,25	1 345 095,75
Автомобиль LADA LARGUS, 00-000015	567 711,86	81 101,64	486 610,22		81 101,64			567 711,86	162 203,28	405 508,58
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	419 491,53	419 491,53						419 491,53	419 491,53	

Машина тротуаро-уборочная МТЗ 82.МК.ТМ № 80814943/, 00000554	419 491,53	419 491,53					419 491,53	419 491,53	
Производственный и хозяйственный инвентарь	762 711,86	762 711,86		618 530,47	23 783,82		1 381 242,33	786 495,68	594 746,65
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)				47 491,62	4 749,18		47 491,62	4 749,18	42 742,44
Компьютер АА, БП-000048				47 491,62	4 749,18		47 491,62	4 749,18	42 742,44
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	762 711,86	762 711,86		571 038,85	19 034,64		1 333 750,71	781 746,50	552 004,21
Ворота промышленные секционные скоростные ISD01 Parking (K:4), БП-000052				286 551,98	9 551,74		286 551,98	9 551,74	277 000,24
Ворота промышленные секционные скоростные ISD01 Parking (K:2), БП-000053				284 486,87	9 482,90		284 486,87	9 482,90	275 003,97
Одноэтажный модульный павильон, 000000720	762 711,86	762 711,86					762 711,86	762 711,86	
Земельные участки	14 152 213,95		14 152 213,95				14 152 213,95		14 152 213,95
	14 152 213,95		14 152 213,95				14 152 213,95		14 152 213,95
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 57 кв. м, 00-000024	8 554,36		8 554,36				8 554,36		8 554,36
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 102 кв. м, 00-000025	15 307,80		15 307,80				15 307,80		15 307,80
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 94 кв. м, 00-000023	14 107,19		14 107,19				14 107,19		14 107,19
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 128 кв. м, 00-000027	19 209,80		19 209,80				19 209,80		19 209,80

								298 802,31		298 802,31
Земельный участок , общая лощадь 1991 кв. м, 00-000020	298 802,31		298 802,31							
Итого	**630 068 287,94**	**103 281 799,97**	**526 786 487,97**	**138 812 067,19**	**20 559 834,94**	**68 991 268,36**		**699 889 086,77**	**123 841 634,91**	**576 047 451,86**

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.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: земельные участки, количество 94300 м кв., кадастровая стоимость на 01.01.2020г. составляла 1 127 745 817.37 руб.

В 2020г. кадастровая стоимость земель не изменялась:

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	1 649 433,32	3089	50:10:010313:0019
2	№ЮА-15	1 744 302,00	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 существенно повлияли на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности в следствии обнаружения после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые подлежат исправлению и необходимости внесения изменений в учет, составление

пересмотренной бухгалтерской отчетности, составлению корректировочной налоговой отчетности, а именно:

1. Произведен перерасчет налога на имущество за 2019-2020 года. Данное событие повлекло изменение финансового результата и данных о кредиторской задолженности по налогам и сборам.
2. При проведении инвентаризации обязательств по расчетам с контрагентами внесены существенные изменения в учет расчетов. В условиях работы в 2020 году в режиме самоизоляции значительная доля организаций направила и согласовала первичные учетные документы с существенной задержкой.
3. Получены данные о результатах судебных разбирательств. В результате изменилось оценочное значение по резерву, данные о дебиторской и кредиторской задолженности, финансовый результат, отложенные налоговые активы, обязательства.
4. В регистрах учета по счету 19 «НДС» накопилось налога, который утратил право на возмещение из бюджета в отсутствии налогооблагаемой базы по налогу. Списан невостребованный налог на финансовые результаты в существенном объеме.
5. Произведен корректировочный расчет учета налога на прибыль, в том числе из-за исключения из налогооблагаемой базы по налогу на прибыль суммы начисленных процентов по займам связанной стороне в результате отсутствия собственного капитала.
6. Изменился показатель прибыли/убытка, значительно изменился показатель собственного капитала.

В связи с перечисленными обстоятельствами возникла необходимость в составлении пересмотренной бухгалтерской отчетности.

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 4 794 298 тыс. руб., прочие доходы 2 881 528 тыс. руб., доходы по процентам к получению 685 тыс. руб.

Основная сумма выручки получена от реализации объектов строительства в размере 4 778 226 тыс. руб.

В составе прочих доходов отражены следующие доходы:

Наименование прочих доходов	Сумма (руб.)
Курсовые разницы от пересчета иностранной валюты в валюту РФ	2 869 369 999
Прочие внереализационные доходы (расходы) в том числе восстановление резерва по оплате предстоящих отпусков	483 280
Возмещения по судебным разбирательствам	7 948 987
Восстановление стоимости материалов при передаче имущества	3 726 336
Итого:	2 881 528 603

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 3 215 030 тыс. руб., коммерческие расходы (реклама и риэлторские услуги) в сумме 287 317 тыс.руб., управленческие расходы (ФОТ и содержание управленческого персонала) в сумме 84 761 тыс.руб., проценты к уплате (кредиты и займы) в сумме 731 447 тыс.руб. и прочие расходы в сумме 4 106 937 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражены следующие расходы:

Наименование прочих расходов	**Сумма (тыс.руб.)**
Курсовые разницы	3 694 347
Налоги и сборы 9227	50 303
Отчисления в оценочные резервы	4 671
Аренда земельных участков	3 394
НДС прошлых лет	334 756
Прочие внереализационные расходы, в том числе:	17 993
- административные штрафы	121
- претензии	17 270
- неистребованная дебиторская задолженность	602
- прочее	1 023
Услуги банка	450
Итого:	**4 106 937**

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 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.

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

6 083 952 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 2 083 794 065,86 руб. приобретение векселей и поддержка долгосрочными заемными средствами срок погашения обязательств 2024 г.;
- Kipros LLP на сумму 1 514 451 850,00 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 были предоставлены процентные займы на общую сумму 14 790 857 руб., в 2020г. погашено на сумму 14 790 857 руб., сумма начисленных процентов 209 392,94 руб., процентная ставка составляет 10% годовых.
- ПАО «Сбербанк» является самым большим кредитором, остаток задолженности на отчетную дату по сумме кредита составляет 1 823 728 794 руб., ОАО «Маяк» в свою очередь выдал обеспечений по данному кредиту на сумму 6 144 207 890,00 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».

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 01.01.20 г. 9 316 916 104 руб. с процентами;

на 31.12.20 г. 8 347 821 554 руб. с процентами;

- сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), на 31.12.2020г. составила 2 149 473 383 руб.;

- сроки погашения, суммы, проценты по займам (кредитам, векселям) по состоянию на 31.12.2020г.:

№ 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	208 118 370,49	8
2	Dostyk Investments B.V.	Соглашение о новации 13 (вексель 6)	28.08.24г.	0,00	113 064 829,22	8
3	Dostyk Investments B.V.	Простой вексель №13	28.08.24г.	886 508 400,00	177 787 443,76	8
4	KIPROS LLP	Соглашение о перемене лиц в обязательстве от 19.09.18г.	28.08.24г.	1 514 451 850,00	271 522 544,62	8
5	Dostyk Investments B.V.	Займ	28.08.24г.	1 197 285 665,86	998 496 920,11	8
6	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	1 067 214 344,92	0,00	
7	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	756 514 449,99	0,00	
8	ООО "Финсат"	Простой вексель №11	28.08.24г.	27 831 547,85	3 139 627,37	4,5
9	ООО "Финсат"	Простой вексель №12	28.08.24г.	5 575 715,86	1 118 198,41	8
10	ООО "Финсат"	Простой вексель №9	28.08.24г.	342 869 900,45	68 761 854,03	8
11	ООО "Финсат"	Простой вексель №10	28.08.24г.	340 096 296,33	68 205 613,39	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 9 147,18	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			**6 198 348 171,26**	**2 149 473 383,67**	

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

- на 01.01.2020г. составляла сумму 3 999 426 472 руб.;
- на 31.12.2020г. 6 144 207 890 сумму 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) Отложенный налог на прибыль за 2020 год составил 21 552 138 руб.;
2) Сумма постоянного налогового расхода (далее ПНР) составила -128 158 971 руб.
   719186

Разница по ПНР включает в себя:

- Административный штрафы на сумму - 121 000 руб.;
- Налоги и сборы сверхнормативные - 9 227 руб.;
- НДС с прошлых лет - 334 756 455 руб.;
- Проценты по займам – 285 457 985 руб.;
- Претензии не для НО -17 873 030 руб.;
- Разницы по себестоимости проданных активов 2 575 697 руб.

3) Состав отложенного налогового актива:

Виды активов и обязательств	На 01.01.2020г.	начислено	погашено	На 31.12.2020г.
Дебиторская задолженность		214 042,73		214 042,73
Основные средства	54 954,67		13 420,51	41 534,16
Оценочные обязательства и резервы	2 530 642,36	521 664,84	1 803 840,07	1 248 467,13
Расходы будущих периодов	67 852 313,86	22 144 308,35	50 285,33	89 946 336,88
Резервы сомнительных долгов	1 216 808,44	468 475,24	474 469,45	1 210 814,23
Убыток текущего периода		296 500 945,21	296 500 945,21	
Итого	**71 654 719,33**	**319 849 436,37**	**298 842 960,57**	**92 656 613,08**

4) Состав отложенного налогового обязательства:

Виды активов и обязательств	На 01.01.2020г.	начислено	погашено	На 31.12.2020г.
Кредиторская задолженность	884 400,00	532 400,00		352 000,00
Основные средства	63 717,36	21 810,92	8 548,49	50 454,93

Итого	**948 117,37**	**554 210,93**	**8 548,49**	**402 454,93**

5) Расчет отложенного налога на прибыль:

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-748 981 688,60
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	71 654 719,49
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	941 823,99
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** *** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	92 661 195,13
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	402 454,93
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	640 794 855,27
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	70 712 895,34
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	92 265 034,20
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	21 552 138,24
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	21 552 138,24
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	149 796 337,72
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-128 158 971,05
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-727 372 137,92

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 31.12.2020г.:

Общая сумма долгосрочных финансовых вложений 35 000 000 руб.:

- Долговые ценные бумаги 35 000 000 руб. - вексель ПАО «Сбербанка»,

Общая сумма краткосрочных финансовых вложений 5 760 000 руб.:

- предоставленные процентные займы – 5 760 000 руб.

Предоставленные процентные займы по состоянию на отчетную дату сумма 5 760 000 руб., сумма начисленных процентов 209 392 руб. процентная ставка составляет 10% и 475 200 руб. процентная ставка составляет 8,25% годовых.

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

Раскрываемая информация:

1) налог на добавленную стоимость начислено 22 895 руб., уплачено 16 087 руб.

2) страховые взносы начислено 3 960 534,81 руб., уплачено 3 967 934,19 руб.;

3) налог на имущество начислено 47 039 976 руб., уплачено 13 915 871 руб.;

4) транспортный налог начислено 4 809 руб.; уплачено 4 268 руб.

5) налог на доходы физических лиц начислено 2 558 883 руб., уплачено 2 554 764,00 руб.;

6) взносы за негативное воздействие на окружающую среду начислено 0 руб., уплачено 39 623 руб.;

7) земельный налог и др. начислено 3 384 651,00 руб. (начислено в программе), уплачено 2 940 197 руб.

8) водный налог начислено 3 172 руб., уплачено 3 069 руб.

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

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

Протоколом собрания акционеров по рассмотрению бухгалтерской отчетности за 2018 г. установлено:

- утвердить крупную сделку по открытию кредитной линии от ПАО «Сбербанк»

- непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2018г. в сумме 837 340 966 руб. оставить без распределения;

Протоколом собрания участников по рассмотрению бухгалтерской отчетности за 2019 г. установлено:

- прибыль, полученную по итогам 2019 года в сумме 244 792 171,71 руб. оставить без распределения, так как общий финансовый результат на 31 12.2019г. отрицательный.

- ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2019 года не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

9. 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" с 01.01.2021 по 31.12.2020 года.

Показателем, имеющим *исключительно хорошее* значение, является следующий:

- за период 01.01–31.12.2020 получена прибыль от продаж (1 207 200 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с предшествующим годом (+529 273 тыс. руб.).

Ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности, значительное падение прибыльности продаж (-15,8 процентных пункта от рентабельности за 2019 год равной 41%).

10. Анализ кредитоспособности заемщика

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	0,4	3	0,1	0,3	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	1,76	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)*	-0,09	3	0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25
Рентабельность продукции	0,25	1	0,15	0,15	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	-0,15	3	0,1	0,3	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	1,9			

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 1,9. Следовательно организация может рассчитывать на

получение банковского кредита.

11. Прогноз банкротства

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле (применительно к ОАО "МАЯК" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

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

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2020	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T_1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,26	6,56	1,69
T_2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	-0,16	3,26	-0,52
T_3	Отношение EBIT к величине всех активов	-<0,01	6,72	-0,01
T_4	Отношение собственного капитала к заемному	0	1,05	0
Z-счет Альтмана:				1,16

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.

По результатам расчетов для ОАО "МАЯК" значение Z-счета по состоянию на 31.12.2020 составило 1,16. Такое значение показателя говорит о существовании некоторой вероятности банкротства ОАО "МАЯК" (значение показателя находится в пограничной зоне). Несмотря на полученный результат следует отметить, что Z-счет Альтмана позволяет очень условно оценить вероятность банкротства организации.

12. Перспектива развития

В 2021 г. ОАО «Маяк» планирует продолжить работы по строительству общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения, относящиеся к 3-ей очереди строительства, а также планирует ввести в эксплуатацию к 01.09.2021 г. общеобразовательную школу общей площадью 10 004 кв.м., рассчитанной на 720 учащихся. Ввод в эксплуатацию детского дошкольного учреждения запланирован на 01.04.2022 г. Кроме того, Общество планирует осуществить реконструкцию и капитальный ремонт действующих объектов, расположенных на территории ОАО «Маяк».

ОАО «Маяк» ведет активную работу по завершению продаж оставшихся квартир по 1-ой и 2-ой очередях строительства, а также реализации машино-мест и кладовых помещений в ЖК «Маяк».

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

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

Прошнуровано и скреплено печатью
60 (Шестьдесят) листов

Генеральный директор
ООО «АЭЛИТА-сервис»
Трушицына А.Ю.

"АЭЛИТА-сервис"

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" ca0641f1-74bb-4450-9644-7d43db998187
Электронный документ
Отправлено ООО "АЭЛИТА-СЕРВИС", Трушицына Анна Юрьевна, Генеральный Директор
29.06.2021 17:41 (MSK), Сертификат № 0134716E001CACCCA040016CA64420DDF9