


УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
ЗАО "СОКЗ"
25.03.2019 г.
Председатель Совета директоров

 **И. М. Фёдоров**

УТВЕРЖДЕН
Годовым общим собранием
акционеров

Протокол от 05.06.2019 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Закрытого акционерного общества
"Строительное Объединение квартальной застройки"
за 2018 г.

Генеральный директор
ЗАО "СОКЗ"

Мирзоев М. М.



Главный бухгалтер
ЗАО "СОКЗ"

Борисова Л. Б.

Закрытое Акционерное Общество «Строительное Объединение квартальной застройки»

1. Основные сведения об организации

Закрытое Акционерное Общество «Строительное Объединение квартальной застройки»,
юридический и фактический адрес:

194356, Санкт-Петербург, ул.Манчестерская, дом 2

Тел.:(812)554-17-03 факс:(812)554-17-03

Дата государственной регистрации

ОГРН:1027810342230 выдан 26 декабря 2002г.

ИНН: 7830000419

КПП: 780201001

Зарегистрировано в ИМНС Адмиралтейского района мэрии г.Санкт-Петербурга

Распоряжение № 1962 от 15.07.1993г.Администрация Октябрьского р-на мэрии Санкт-Петербурга

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Исполнительный орган Общества-генеральный директор Мирзоев М.М.

Данные о Реестродержателе Общества:

Филиал Акционерного общества «Межрегиональный регистраторский центр» в г.Санкт-Петербурге

Место нахождения: г.Санкт-Петербург, ул.Зайцева,д.41, тел.: 812-702-66-13

Информация о выпущенных ценных бумагах:

Акция обыкновенная именная(Вып.1),

номер государственной регистрации 1-0205863-Ј

Номинал 90 руб.,

Всего: 18 000, в т.ч. на казначейском лицевом счете эмитента: 60

Голоса: 17940.

Акционеры общества:

Общее количество акционеров: 380,

В том числе

физических лиц: 380,

юридических лиц: 0.

Структура органов управления.

Общее собрание акционеров – высший орган управления Общества.

Совет директоров – орган управления Общества, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества.

Генеральный директор –единоличный исполнительный орган, осуществляющий текущее руководство деятельностью Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет независимая аудиторская организация: АФ «ТЕТ-Аудит».

Численность работающих на конец 2018 г. составила 21 человек.

Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (коды ОКВЭД-68.20)

Обособленных подразделений общество не имеет.

Инвестиционную деятельность Общество не осуществляет.

Аффилированных лиц нет.

Наличие ценностей на забалансовых счетах нет.

Договоры о совместной деятельности не заключались.

Финансирования из государственного бюджета не было.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2018 г. составляет 1620.00тыс. рублей.

С 2016 года ЗАО «СОКЗ» применяет УСНО (доходы минус расходы).

2. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации в 2018 году составили- 44805.00тыс. руб.

В том числе: по основному виду деятельности -39419.00тыс.руб.

прочие доходы -5386.00тыс.руб.

Доходы (по поступлению) для налогообложения в связи с применением УСНО
составили – 44895,88 тыс.руб

3. Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с реализацией в 2018 году составили - 40289.00тыс. руб.

В том числе: по основному виду деятельности – 33926.00тыс.руб.

прочие расходы - 6363.00тыс.руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией работ, услуг
составила – 33562,12тыс. руб.

4. Финансовый результат

Финансовый результат, полученный в 2018 году составил **3723.00тыс.руб.**

Для целей налогового учета сумма дохода составила 11333,76тыс. руб.

5. Расчеты по налогу на доходы

Налог на доходы, в связи с применением УСНО (доходы минус расходы) рассчитывается исходя из данных Книги учета доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением УСНО (доходы минус расходы) в 2018 году составила 7%. Сумма начисленного налога по данным налоговой декларации за 2018 год составила 793,36тыс. руб.

6. Расходы по оплате труда, прочие налоги

Расходы на оплату труда в 2018 году составили:

Заработная плата – 11701,87тыс.руб.

Страховые взносы в ПФ, ФФОМС, ФСС,

ОСС от несчастных случаев на пр-ве. - 3380,55тыс.руб.

Земельный налог – 27,5тыс.руб.

Транспортный налог – 238,75тыс.руб.

Плата за негативное возд-е на окр.среду – 4,0тыс.руб.

7. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2018 год утверждена Приказом № 3 от 31 декабря 2015 г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Резервы по сомнительным долгам не создаются.

Управленческие расходы и расходы, связанные с предоставлением услуг по основному виду деятельности, учитываются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости предоставленных работ, услуг полностью в отчетном году и признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2018 году не создавались.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Анализ факторов повлиявших на формирование финансового результата организации в отчетном году показал, что финансовое состояние ЗАО «СОКЗ» устойчивое.

Совет директоров ЗАО «СОКЗ» предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия, и осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.