

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «ЕМЗ» за 2018 год.

Бухгалтерская отчетность АО «ЕМЗ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1 Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Екатеринбургский мукомольный завод» (далее Общество);

Сокращенное наименование: АО «ЕМЗ»;

Юридический адрес: 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58.

Почтовый адрес: 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 0016502 от 31 марта 1999 года.

ИНН: 6659005499

КПП: 667801001

Контактная информация:

Тел.: +7 (343) 283-09-80, Факс: +7 (343) 283-09-81

Регистрация Общества:

ОРГН 1026602957358 - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция МНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбург.

Дата государственной регистрации: 23.10.2003г.

Аудитор Общества:

Аудитор Общества ООО «Аудиторская компания А16».

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на 31.12.2018г. равен размеру 158 916 000 руб.

Участниками являются:

- Юридические лица с долей 88,636 %

- Физические лица с долей 11,364 %

Обыкновенные именные акции в количестве 158 916 штук, номинальной стоимостью 1000 руб.

В 2018г. увеличился размер Уставного капитала Общества с 53 554 000 руб. до 158 916 000 руб. путем дополнительного выпуска обыкновенных именных без документальных акций номинальной стоимости одной акции с 1000 руб. в количестве 105 362 шт. на общую сумму 105 362 000 руб.

Информация о среднесписочной численности:

Списочная численность работников в АО «ЕМЗ» составила:

- в 2018 году - 35 человек

Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества по итогу 2018г является :

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2)

Основным видом деятельности Общества согласно выписке ЕГРЮЛ

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 68.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД -68.10.1)
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1)
- иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

Информация о лицензиях

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-103-66-0440-66-260117 от 26.01.2017г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциацией строителей Урала

10.2 Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета

Основа представления информации в бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества., утвержденной приказом от 29.12.2017г. № 81-П, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет осуществляется, согласно рабочему плану счетов бухгалтерского учета, разработанному на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2000г. № 94н;

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляет главный бухгалтер.

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации.
2. Хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами, служащими первичными учетными документами.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств.

Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в следующие сроки:

- основных средств, капитальных вложений – ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;
- НМА, ТМЦ – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;

– расходы будущих периодов, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы другим организациям, незавершенного производства – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;

– денежных средств, денежных документов и бланков строгой отчетности, расчеты с банками по ссудам – по состоянию на 31.12 текущего года,

– расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности, прочих видов имущества и обязательств – по состоянию на 01.04, 01.07, 01.10, 31.12 текущего года.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета

1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий существенности ошибок – 5% от искажения значения любой строки бухгалтерского баланса.

2. Учет внеоборотных активов

- Критерий существенности сроков полезного использования отдельных частей основного средства:

- использование Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1
- технические условия и рекомендации организаций – изготовителей.

- Определение лимита стоимости основных средств, подлежащего учету в составе МПЗ – основные средства с длительным периодом использования и стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ, на счете 10 «Материалы»

- Порядок начисления амортизации – линейный способ.

Амортизация не начисляется по Земельным участкам.

Порядок отражения остаточной стоимости основных средств при выбытии – на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства».

3. Учет материально производственных запасов

- Порядок отражения в бухгалтерском учете приобретения МПЗ – с оценкой по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы».

- При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

- Специальная одежда учитывается в составе оборотных средств.

Погашение стоимости специальной одежды, специального оборудования, специального инструмента сроком службы свыше 12 месяцев, стоимостью свыше 40.000 руб. производится линейным способом. Стоимость специальной одежды, оснастки, специальных приспособлений и инструмента, учитываемых в составе оборотных средств и сроком службы менее 12 месяцев и стоимостью менее 40.000 руб. списывается одновременно по мере ввода в эксплуатацию.

- Оценка товаров – по стоимости приобретения с учетом затрат по заготовке и доставке до склада.

- Учет готовой продукции – по фактической себестоимости.

4. Учет затрат

- Учет затрат по деятельности Заказчика-Застройщика ведется на счете 20 «Основное производство», в аналитике «Затраты по выполнению функций Застройщика» и «Затраты по выполнению функций Заказчика»

На счете 20 «Затраты по выполнению функций Заказчика-Застройщика» учитываются пообъектно по статьям затрат с группировкой по элементам.

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие расходы.

Затраты по выполнению функций Застройщика подлежат распределению и отнесению:
- на финансовый результат организации (счет 90) в аналитике объектов, в доле квадратных метров по которым заключены договоры долевого участия, инвестиционные договоры, на каждую отчетную дату. Базой для распределения являются квадратные метры. При этом в расчет принимаются только продаваемые площади.

Затраты по выполнению функций Заказчика:

- являются условно-постоянными расходами, которые в течение отчетного периода, в полном объеме списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

- Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при осуществлении различных видов деятельности подлежат распределению и списанию в дебет соответствующих счетов:

- счета 20 «Затраты по выполнению функций Застройщика»,
- счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения», в части прочих видов деятельности.

- Учет расходов на продажу «Коммерческие расходы».

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, и расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются как коммерческие расходы. Расходы на продажу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» в течение отчетного периода, в полном объеме списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

- Учет расходов на капитальное строительство.

В бухгалтерском учете формирование стоимости строительства отражается на счете 08 «Строительство объектов основных средств», по строке Баланса «незавершенное строительство»

5. Учет операций, связанных с привлечением заемных (кредитных) средств

- Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную – не производится.
- Способ отнесения на финансовые результаты причитающихся к уплате процентов (дисконта) по векселю (облигации) - в момент возникновения

6. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Депозитные счета учитываются на счете 55.3 «Депозитные счета»

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день) Депозиты в отчете о движении денежных средств показываются свернуто.

7. Учет, формирование резерва

В резерв по сомнительным долгам включается просроченная дебиторская задолженность свыше одного года в размере 100 процентов от суммы задолженности в соответствии с Методикой по созданию и учету резерва по сомнительным долгам. Сумма созданного резерва по сомнительным долгам относится на финансовые результаты и отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

8. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство в связи с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» и дебету счетов учета, согласно структурному подразделению.

В сумму оценочного обязательства по оплате отпусков включается сумма по неиспользованным отпускам и сумма страховых взносов. Расчет осуществляется в соответствии с утвержденной методикой:

- Ежеквартально определяется количество дней неиспользуемого отпуска по каждому сотруднику.

- Величина обязательства по неиспользуемым отпускам определяется как произведение количества дней неиспользуемого отпуска на величину средневзвешенной заработной платы и соответствующую им величину страховых взносов.

Общество формирует резерв на отплату отпусков ежеквартально.

9. Порядок применения ПБУ 18/02

Порядок отражения информации об отложенных активах и обязательствах:

- Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.
- Отложенные налоговые активы отражаются в учете на счете 09, обязательства отражаются в учете на счете 77

10. Учет доходов.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

Учет и Формирование доходов у Застройщика (учет целевого финансирования)

Деятельность застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение дольщиков, инвесторов для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

Денежные средства, поступившие заказчику-застройщику от дольщиков, инвесторов квалифицируются как целевые денежные средства. Для учета средств целевого финансирования предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Средства дольщиков (инвесторов) используются застройщиком по назначению, в соответствии с условиями заключенного договора. Организация ведет отдельный учет средств целевого финансирования в аналитике каждого объекта строительства. Средства целевого финансирования, поступившие на счета организации по договорам ДДУ (инвестирования), доходом организации не являются.

Организация осуществляет и другие виды деятельности, при этом, учет доходов и расходов по источникам финансирования ведется в аналитике каждого вида деятельности. Деятельность организации заказчика-застройщика направлена на получение дохода, и, следовательно, заказчик-застройщик, согласно ПБУ 9/99 (утв. Приказом МФ РФ № 67н от 06.05.99г.) обязан признавать в учете доходы от своей деятельности.

Размер вознаграждения (выручки) от деятельности застройщика определен, договором долевого участия и отражается в учете в соответствии с условиями заключенных договоров, равными долями на период действия договора инвестирования.

Размер вознаграждения (выручки) от деятельности застройщика определяется при заключении договора (регистрации) до 15 числа текущего месяца, в месяце заключения, после 15 числа, в следующем месяце после заключения договора.

10.3. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

10.4. Текущая деятельность в отчетном периоде.

Основным видом деятельности в отчетном периоде являлось оказание услуг «Заказчика-Застройщика»

С 01.07.2016г принято решение о начале строительства и привлечения покупателей (дольщиков) на объекте: «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства».

Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся АО «ИСЦ УГМК», на основании договора генерального подряда № 520/15 от 17.06.2016г, который расторгнут с 24.01.17г.

- С 25.01.2017г подрядчиком является ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 5/17 от 25.01.17г.

Для инвестирования строительства заключены Договора Долевого Участия. За период 2017-2018гг.реализовано 16 904,02 кв.м. площадей на сумму 1 346 416 тыс.руб.. В части целевого финансирования в учете сделаны записи на счете 86 «Целевое финансирование строительства».

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2018г составила 193 278 тыс. руб. Учет расчётов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

26.12.2018г было получено разрешение на ввод № RU66302000-1174-2018 объекта «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства».

- С 01.05.2017г начато строительство и привлечения покупателей (дольщиков) на объекте: «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства». Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 89/17 от 19.05.17г.

Для инвестирования строительства заключены Договора Долевого Участия. За период 2017-2018гг.реализовано 11 653,45 кв.м. площадей на сумму 1 141 168 тыс.руб.. В части целевого финансирования в учете сделаны записи на счете 86 «Целевое финансирование строительства».

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2018г составила 101 018 тыс. руб. Учет расчётов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

- С февраля 2018г начато строительство и привлечения покупателей (дольщиков) на объекте: «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства». Генеральным подрядчиком по строительству секций 1.4 и 1.5 являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 13/12-17 от 25.12.17г. По строительству секций 1.6 и 1.7 является ООО «Дюна-Строй» договор генерального подряда № 18/18 от 25.12.17г.

Для инвестирования строительства заключены Договора Долевого Участия. За период 2018г.реализовано 12 873,41 кв.м. площадей на сумму 1 115 030 тыс.руб.. В части целевого финансирования в учете сделаны записи на счете 86 «Целевое финансирование строительства».

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2018г составила 45 137 тыс. руб.

Учет расчётов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

- С августа 2018г начато строительство и привлечения покупателей (дольщиков) на объекте: «ЖК по ул. Татищева-Токарей-Мельникова в г. Екатеринбурге 1 очередь1 этап строительства». Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 255/18 от 01.08.18г.

Для инвестирования строительства заключены Договора Долевого Участия. За период 2018г.реализовано 7 521,66 кв.м. площадей на сумму 540 761 тыс.руб.. В части целевого финансирования в учете сделаны записи на счете 86 «Целевое финансирование строительства».

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2018г составила 4 887 тыс. руб.

Учет расчётов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

С 01.12.2018г заключен договор на выполнение функций технического заказчика № 235/17 с ООО «Компания «Интерсервис» по реконструкции «Нежилого здания с кадастровым номером 66:41:0601011:283 по адресу: г. Екатеринбург ул. Малышева д.1026, под медицинский центр «Семейная поликлиника». 11.01.18г было подписано соглашение о замене стороны с ЗАО «Ренессанс».

С ООО «Навигатор» были заключены договора на функции технического Заказчика:

- № 46/18 от 22.03.18г Выполнение функций технического надзора на объекте:

«Незавершенного строительства по адресу пл. Октябрьская д.5 блок Б»;

- № 103/18 от 12.02.18г Выполнение функций технического надзора на объекте:

«Незавершенного строительства 11-этажного административно-офисного здания «Деловой центр внешнеэкономической деятельности по адресу пл. Октябрьская д.5 блок Б»

Вознаграждение технического заказчика за 2018г составило 3 998 тыс. руб.

За период 2018г также были иные виды деятельности, связанные со строительством, а именно договоры на поставку строительных материалов с ОАО «Ревдинский кирпичный завод» и ООО «УГМК-Сталь», выручка от данного вида деятельности составил 202 046 тыс. руб. без НДС, а также посреднические операции, сумма выручки составила 9 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству составили 2 512 633 тыс.руб. в т.ч.

1. Незавершенное строительство, по которым получено разрешение на строительство, составляет 2 423 461 тыс. руб., по следующим объектам:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства», в сумме 1 181 500 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства», в сумме 526 942 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства», в сумме 631 882 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова», в сумме 83 137 тыс.руб.

2. Незавершенное строительство, по прочим объектам, составляет 89 172 тыс. руб. в т.ч:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 4 этап строительства», в сумме 70 141 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге общие», в сумме 19 031 тыс.руб.

Авансы, выданные на капитальное строительство на 01.01.2019г. – 256 333 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по балансу на 01.01.2019г. составляет 934 520 тыс.руб., величина резерва по сомнительным долгам 1 441 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- ООО «АстраСтройИнвест» - 51 528 тыс.руб.
- ООО «Дюна-Строй» - 20 723 тыс. руб.
- ООО «Екатеринбург-СИТИ» - 26 129 тыс.руб.
- Дольщики - 782 939 тыс.руб.

В соответствии со сроком передачи объектов дольщикам и сроками строительства установленных в договорах, на 31.12.18г.:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет – 615 233 тыс.руб. в т.ч

дебиторская задолженность по авансам, выданным для строительства – 256 333 тыс. руб.

- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 575 619 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2019 г. составила 704 199 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 15,25 руб.)

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО «УГМК-Сталь» - 32 344 тыс.руб.
- ООО «АстраСтройИнвест» - 193 635 тыс.руб.
- ООО «Дюна-Строй» - 74 886 тыс. руб.
- ООО «Екатеринбург-СИТИ» - 199 688 тыс.руб.
- Авансы получены (вознаграждение Застройщика) - 254 673 тыс. руб.

В соответствии со сроком передачи объектов дольщикам и сроками строительства установленных в договорах, на 31.12.18г.:

- краткосрочная кредиторская задолженность (прочие обязательства) составляет – 3 191 783 тыс.руб.;

- долгосрочная дебиторская задолженность (прочие обязательства) составляет – 1 779 089 тыс.руб.

На 01.01.2019г. задолженность по займам, полученным нет.

За 2018г были выданы процентные займы на сумму 23 111 тыс. руб.в т.ч

- ООО Специализированный застройщик «Програнд» на сумму 22 461 тыс. руб.

- ООО УК «Макаровский» на сумму 650 тыс. руб.

На сумму выданных займов начислены проценты на 31.12.2018г на сумму 25 тыс. руб.

В 2016г заключен кредитный договор № 80355 от 12.08.2016г.с ПАО «Сбербанк» на финансирование строительства «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге» с обеспечением, выданным:

- имущественными правами на площади строящегося объекта - 363 227 тыс. руб.

- недвижимым имуществом - 224 798 тыс. руб.

На 01.01.2019г выборки по данной кредитной линии нет.

За период 2018г была погашена кредитная линия ПАО «Сбербанк» № 80370. Кредитные средства были привлечены на покупку объекта незавершенного строительства со степенью готовности 5% и земельного участка с КН 66:41:0000000:82504, расположенных по адресу: г. Екатеринбург ул. Владимира Мельникова, д.2

За период 2018г был приобретен земельный участок с КН 66:41:0109065:34 по пр. Космонавтов, с развешенным использованием «Многоэтажная жилая застройка», договор купли-продажи земельного участка с ООО «Екатеринбург-СИТИ»

Так же в декабре было подписано Соглашение с Администрацией г. Екатеринбурга об изъятии земельного участка КН 66:41:0206016:39, с компенсацией расходов на сумму 1 387 тыс. руб.

10.5. Состав доходов и расходов.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2018 г. составляет 281 196 тыс. руб.

Наименование показателей	доходы	расходы	тыс.руб. (+) прибыль/ (-) убыток
<i>Обычные виды деятельности</i>			
Услуги Застройщика	344 098	28 133	315 965
Оптовая торговля строительными материалами	202 046	201 901	145
Услуги Технического Заказчика	3 998	21 831	-17 833
Аренда	304	192	112
Вознаграждение агента	8		8
Итого	550 454	252 057	298 397
Расходы по управлению		12 100	-12 100
Коммерческие расходы		41 812	-41 812
Проценты	41 914	0	41 914
<i>Прочие</i>			
Материалы от демонтажа	48	181	-133
Реализация ОС	196	196	0
Доходы (расходы) связанные с реализацией прочего имущества	1 387	35	1 352
Списание резерва по сомнительным долгам	950	0	950
Услуги банков	659	1 618	-959
Штрафы, пени, неустойки		270	-270
Доходы (расходы) от прочих операций	28	6 171	-6 135
Итого	3 268	8 471	-5 203
Всего	595 636	314 440	281 196

Прочие доходы и расходы отражаются развернуто.

Условный Расход - 56 239 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - (6 372) тыс. руб.

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по оценочным обязательствам по резерву по отпускам сотрудников. Сумма ОНА признана по данным основаниям составила в отчетном периоде 827 тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности, по которой ранее в бухгалтерском учете был создан резерв по сомнительным долгам и гашению убытков прошлых лет. Сумма ОНА погашенная по данным основаниям составила в отчетном периоде 7 199 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств - (3 243) тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, включением процентов за кредит и земельного налога в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов и признание незавершенного производства. Сумма обязательств начисленных по данным основаниям составила в отчетном периоде 3 433 тыс. руб;

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации и незавершенного производства сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма ОНО погашенная по данным основаниям составила в отчетном периоде 190 тыс. руб

Кроме того, в отчетном периоде начислено ПНО на сумму расходов по хозяйственной деятельности организации в сумме 559 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль - 47 183 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) 2018г составляет - 224 398 тыс. руб.

Стоимость чистых активов акционерного общества составила:

- на 31.12.2018 года - 470 063 тыс.руб.
- на 31.12.2017 года - 87 503 тыс.руб
- на 31.12.2016 года - 70 756 тыс.руб.

Чистые активы увеличились на 382 560 тыс. руб.

10.6. Выявленные и потенциально имеющиеся риски хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации о финансовых рисках

Предприятие несет риск, связанный с возможным неблагоприятным для организации последствием при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2018г. составляет 1 441 тыс.руб.,

Список должников:

ООО «ИТС УК»	- 115 тыс.руб.
ОАО Лайский ККЗ	- 180 тыс.руб.
ИП Маклыгина Е.А.	- 320 тыс.руб.
ЗАО «Агрофирма Патруши»	- 745 тыс.руб.
ООО «ВИК-АВТО ЦЕНТР»	- 81 тыс.руб.

Раскрытие информации о других видах рисков

- Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на 01.01.19г не актуальны
- Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе.

Страновые риски предприятия определяются присущими РФ текущими социальными, политическими и экономическими рисками, изменениями в законодательной системе и международным финансовым рейтингом России, что находится вне контроля Общества.

Негативное влияние на состоянии экономики РФ сегодня оказывает нестабильная ситуация на рынке сырья, низкие мировые цены на нефть, что обуславливает девальвацию рубля.

Общество территориально расположено в Свердловской области. Это регион относится к промышленно развитым регионам, имеет высокий потенциал для экономического роста, развитую транспортную и энергетическую инфраструктуру. Свердловская область насыщена промышленными предприятиями различных отраслей и стабильно развивается.

- Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре являются в прогнозной оценке не актуальны, в связи с тем, что за 2017г-2018г доля реализованных объектов ЖК «Макаровский» составляет 86% и ЖК «Нагорный» 28%

В последующие периоды риски возможны при оттоке (возврате) инвестиционных средств дольщиками, риск перед покупателями минимизируется за счет открытой кредитной линии в Уральском банке ПАО «Сбербанк» - за счет чего все обязательства будут выполнены, объекты построены (введены). Кредитный риск, при этом будет является существенным (как

кредитуемого субъекта), так как Общество будет осуществлять текущую деятельность частично за счет заемных средств.

10.7. Информация о связанных сторонах.

1) Уставный капитал общества составляет 158 916 тыс.руб.

По реестру на 31.12.2018г. числится 79 акционеров:

- 5 юридических лица – АО «АВИСТА СЕРВИС», АО «СТРАТЕГИЯ», ЗАО «КЛААС-СТРОЙ», АО «ГОРИЗОНТ», ООО «ПРОГРАНД»
- 74 физических лиц.

19.12.2017г Уральским ГУ Банка России была осуществлена регистрация дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументальных акций. Согласно Плана мероприятий по увеличению уставного капитала путем закрытой подписки АО «ЕМЗ» были размещены среди участников 105 362 акций в том числе:

- АО «Горизонт» - 30 510 штук;
- АО «Стратегия» - 30 240 штук;
- АО «Вертикаль» - 29 638 штук.
- Мордовин Е.В -14 974 штук

Цена размещения 1 дополнительной акции составила 1 500 руб.

Общее количество акций 158 916, в том числе: у юридических лиц – 140 856 акций, у физических лиц – 18 060 акций.

Основными акционерами общества являются:

- АО «ГОРИЗОНТ», доля в уставном капитале составляет 28,49%;
- АО «СТРАТЕГИЯ», доля в уставном капитале составляет 28,19%

С данными юридическими лицами хозяйственные операции за период 2018г не проводились.

2) Общим собранием акционеров от 23 мая 2018 года принято решение не выплачивать дивиденды по итогам работы за 2017 год (Протокол от 23.05.2018 г.).

3) Единоличным исполнительным органом общества в 2018г. является генеральный директор:

Мордовин Евгений Викторович (Протокол от 17.11.2016г.)

4) Наблюдательным органом общества является Совет директоров в составе:

Ерыпалов Сергей Евгеньевич – директор по капитальному строительству и инвестициям
ООО «УГМК-Холдинг»,
Мордовин Евгений Викторович – генеральный директор АО «ЕМЗ»,
Агарков Сергей Сергеевич – заместитель генерального директора по производству АО «ЕМЗ»

Краснов Вячеслав Николаевич – главный специалист корпоративного отдела управления корпоративных отношений ООО «УГМК-Холдинг»,

Сторожилов Дмитрий Анатольевич – главный инженер АО «ЕМЗ»,

Калинин Андрей Владимирович – генеральный директор ООО Специализированный застройщик «Програнд»

Лидова Анна Борисовна – начальник юридического отдела АО «ЕМЗ»

Выплат членам Совета директоров не производилось.

5) Информация об операциях со связанными сторонами:

- ООО «ПРОГРАНД» займ на сумму 22 461 тыс. руб., на 01.01.19г не погашен.
- ООО «Екатеринбург-СИТИ»

По договору купли-продажи № 527/18 от 19.12.18г приобретен земельный участок на сумму 199 688 тыс. руб, задолженность не погашена.

По договору аренды нежилых помещений № 358/18 от 28.06.18г, получена выручка в сумме 288 тыс. руб., на 01.01.19 задолженность ООО «Екатеринбург-СИТИ» в сумме 288 тыс. руб. не погашена.

- ООО Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»

По договору аренды нежилых помещений № 44/18 от 28.06.18г выручка составила 71 тыс. руб., на 01.01.19 задолженность не погашена;

Выручка от реализации основных средств по договору купли-продажи от 28.06.18г составила 232 тыс. руб., на 01.01.19 задолженность не погашена.

Выручка по договору на выполнение функций технического заказчика № 202/18 от 01.06.18г составила 1 336 тыс. руб., на 01.01.19 задолженность не погашена.

- генеральному директору, заместителю генерального директора по производству, главному инженеру, начальник юридического отдела выплаты производились в рамках трудового договора;

- на основании договора купли-продажи ценных бумаг от 15.02.18г генеральным директором АО «ЕМЗ» Мордовиным Е.В. были приобретены акции в количестве 79 штуки на общую сумму 118 500 руб.;

- Выплаты управленческому персоналу за 2018г составили:

- Фонд оплаты труда, в сумме 17 491 тыс. руб.

- Взносы во внебюджетные фонды в сумме 3 504 тыс. руб.

б) Информация об бенефициарных владельцах:

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ

Бенефициарным владельцем является:

- Мордовин Евгений Викторович ИНН 420700287070

10.8 Информация по сегментам

Ни один вид финансово-хозяйственной деятельности Общества не соответствует условиям выделения отчетных сегментов, установленным ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Поэтому принято решение рассматривать всю деятельность Общества как единый сегмент, информация по ним отдельно не раскрывается.

10.9. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Общество по состоянию на 31.12.2018 не имеет условных активов

В ходе обычной хозяйственной деятельности Общество участвует в ряде других судебных разбирательств, являясь истцом. Кроме того, ведется претензионная работа с контрагентами. Руководство Общества считает, что обязательства, которые могут возникнуть по результатам данных разбирательств, не могут оказать существенного отрицательного влияния на его финансовое положение и результаты деятельности, и в настоящей отчетности начисления оценочных обязательств не производились.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На 31.12.2018г. оценочное обязательство составляет 4 019 тыс. руб.

10.10. Информация по прекращаемой деятельности

Отсутствуют виды деятельности которые планируется закрыть (прекратить).

10.11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствия (п. 27 ПБУ 4/99)

Данный факт отсутствует.

10.12. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной жизни.

На дату подписания бухгалтерской отчетности у Акционерного Общества «Екатеринбургский мукомольный завод» отсутствуют операции, которые можно отнести к событиям после отчетной даты.

Генеральный директор:



Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер:

Кудра М.Н.