



Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «ЛИФО-Аудит»

656015, г. Барнаул,
ул. Союза Республик, 44
тел. (3852) 36-81-68
тел. / fax (3852) 61-79-34
e-mail: audit_lifo@mail.ru
www.lifo-audit.ru

ИНН 2223021752
Р/счет 40702810502140032249
Алтайское отделение № 8644
ПАО Сбербанк, г. Барнаул
БИК 040173604
К/счет 30101810200000000604

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества специализированный застройщик
«Барнаулкапстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» (ОГРН 1102225010392, дом 114, улица Папанинцев, Барнаул, 656031), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики

профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для

аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Директор ООО АФ «ЛИФО-Аудит»

Л.М. Семочкина

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Л.М. Семочкина

Дата аудиторского заключения
30 апреля 2019 года

Аудиторская организация:
ООО аудиторская фирма «ЛИФО-Аудит»,
ОГРН 1022201382444,
656015, Барнаул, улица Союза Республик, дом 44,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606061082





ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 6 5 6 0 3 1

Субъект Российской Федерации (код) 2 2

Район

Город Барнаул г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.)

Улица (проспект, переулок и т.п.) Папанинцев ул

Номер дома (владения) 1 1 4

Номер корпуса (строения)

Номер офиса

ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	210286	220275	222731
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	5308	4942	3127
-	Прочие внеоборотные активы	1190	1286274	1799468	2271190
-	Итого по разделу I	1100	1501868	2024685	2497048
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	214984	178668	200977
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	1	0
-	Дебиторская задолженность	1230	366191	487779	210091
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	361
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	532640	120109	84100
-	Прочие оборотные активы	1260	45261	46335	60642
-	Итого по разделу II	1200	1159076	832892	556171
-	БАЛАНС	1600	2660944	2857577	3053219



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	313728	313728	313728
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	15686	15686	15686
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	181977	180302	177998
-	Итого по разделу III	1300	511391	509716	507412
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	637335	244507	50000
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	5006	3781	1749
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	642341	248288	51749

4



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	2189	46997	106313
-	Кредиторская задолженность	1520	348073	150701	183923
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	31102	18026	3797
-	Прочие обязательства	1550	1125848	1883849	2200025
-	Итого по разделу V	1500	1507212	2099573	2494058
-	БАЛАНС	1700	2660944	2857577	3053219

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
3 Заполняется некоммерческими организациями



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), в том числе:					
		11101	-	-	-
		11102	-	-	-
		11103	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), в том числе:					
		11201	-	-	-
		11202	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр.1130), в том числе:					
		11301	-	-	-
		11302	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр.1140), в том числе:					
		11401	-	-	-
		11402	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), в том числе:					
	основные средства в организации	11501	210286	220275	222731
		11502	-	-	-
		11503	-	-	-
Доходные вложения (стр. 1160), в том числе:					
		11601	-	-	-
		11602	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), в том числе:					
		11701	-	-	-
		11702	-	-	-
		11703	-	-	-
		11704	-	-	-
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), в том числе:					
		11801	-	-	-
		11802	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1185), в том числе:					
		11851	-	-	-
		11852	-	-	-



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	оборудование к установке	11901	772	7565	5502
	незавершенное строительство	11902	1285502	1791903	2265688
		11903	-	-	-
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	материалы	12101	1555	1893	1498
	товары	12102	213429	176775	199479
		12103	-	-	-
		12104	-	-	-
		12105	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
		12201	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	расчеты с покупателями и заказчиками	12301	18297 ✓	14915	9265
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	197191 ✓	172929 ✓	59872
	расчеты по социальному страхованию	12303	1 ✓	84	35
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	95978 ✓	93281	56777
	расчеты по договорам долевого участия в строительстве	12305	51267 ✓	203436	84092
	расчеты по налогам и сборам	12306	3457 ✓	3134	50
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
	депозитные счета	12401	0	0	361
		12402	-	-	-
		12403	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
	касса организации	12501	194	144	525
	расчетные счета	12502	62872	27317	83575
	депозитные счета	12503	0	30000	0
	аккредитивы	12504	469574	62648	0
Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551	-	-	-
		12552	-	-	-
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
	ндс с авансов полученных	12601	0	0	5
	расходы будущих периодов	12602	44365	46335	60637
	НДС по авансам и предоплатам	12603	85	-	-



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

	прочие	12604	811	-	-
--	--------	-------	-----	---	---



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), в том числе:					
		13101	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), в том числе:					
		13201	(-)	(-)	(-)
Целевой капитал (стр. 1320), в том числе:					
		13201	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), в том числе:					
		13401	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), в том числе:					
		13501	-	-	-
		13502	-	-	-
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), в том числе:					
		13601	-	-	-
		13602	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), в том числе:					
		13701	-	-	-
		13702	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1375), в том числе:					
		13751	-	-	-
		13752	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), в том числе:					
	Кредиты	14101	637335	244507	50000
		14102	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в том числе:					
		14201	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), в том числе:					
		14301	-	-	-
		14302	-	-	-



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351	-	-	-
		14352	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	займы	15101	0	15000	0
	проценты по кредитам	15102	2189	1997	1313
	кредиты	15103	0	30000	105000
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	77508	62565	60089
	расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным	15202	1477	607	30
	расчеты по налогам и сборам	15203	4711	7844	5418
	расчеты по социальному страхованию	15204	812	1677	806
	расчеты с разными кредиторами	15205	262358	76892	117580
	расчеты по оплате труда	15206	1207	1116	0
		15207	-	-	-
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401	-	-	-
		15402	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451	-	-	-
		15452	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
	обязательства по договорам инвестирования строительства	15501	306266	419241	430890
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15502	819582	1464608	1769135



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
 КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	286801	356241
-	Себестоимость продаж	2120	(259516)	(328878)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	27285	27363
-	Коммерческие расходы	2210	(4809)	(5254)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22476	22109
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	512	292
-	Проценты к уплате	2330	(15933)	(11473)
-	Прочие доходы	2340	40875	33412
-	Прочие расходы	2350	(44693)	(38521)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3237	5819
-	Текущий налог на прибыль	2410	(704)	(274)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	916	(219)
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1224)	(785)
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	366	115
-	Прочее	2460	0	452
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	1675	5327
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода³	2500	1675	5327
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
313728	(-)	-	15686	177998	507412
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	5327	5327
в том числе:				5327	5327
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(3023)	(3023)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(3023)	(3023)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
313728	(-)	-	15686	180302	509716
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	1675	1675
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				1675	1675
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)				-	-
-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)				-	-
-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица (3316)				-	-
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций (3325)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)				-	(-)
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
313728	(-)	-	15686	181977	511391



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
 КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	511391	509716	507412



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -

КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	1315719	1289736
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	197273	251610
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1118446	1038126
Платежи – всего	4120	(1206914)	(1282036)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1026067)	(1044154)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47272)	(52596)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23172)	(16217)
налог на прибыль	4124	(2155)	(3916)
прочие платежи	4129	(108248)	(165153)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	108805	7700
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	28164	5396
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8400	1341
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	18744	4055
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	1020	0
Платежи – всего	4220	(642)	(918)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(642)	(918)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27522	4478



ИНН 2 2 2 5 1 1 2 7 8 0 - -
КПП 2 2 2 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 6

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	987971	352370
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	987971	352009
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	0	361
Платежи – всего	4320	(711767)	(328539)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1000)	(1000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(710767)	(327539)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Изменение денежных потоков от финансовых операций	4300	276204	23831
Изменение денежных потоков за отчетный период	4400	412531	36009
Сaldo денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	120109	84100
Сaldo денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	532640	120109
Влияние изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20__ г. ¹	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
	5110	за 20__ г. ²	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
в том числе:		за 20__ г. ¹	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
(вид нематериальных активов)		за 20__ г. ²	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
(вид нематериальных активов)		за 20__ г. ¹	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
(вид нематериальных активов)		за 20__ г. ²	()	()		()	()	()	()	()	()	()	()	()
и т.д.														

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На _____ 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
Всего	5130			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 20 ____ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()
	5150	за 20 ____ г. ²	()	()	()	()	()	()	()
в том числе:		за 20 ____ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()
(объект, группа объектов)		за 20 ____ г. ²	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 ____ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()
(объект, группа объектов)		за 20 ____ г. ²	()	()	()	()	()	()	()
и т.д.									

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 20 ___ г. ¹		()	()	()	
	5170	за 20 ___ г. ²		()	()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 ___ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ___ г. ²		()	()	()	
(объект, группа объектов)		за 20 ___ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ___ г. ²		()	()	()	
И т.д.							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 ___ г. ¹		()	()	()	
	5190	за 20 ___ г. ²		()	()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 ___ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ___ г. ²		()	()	()	
(объект, группа объектов)		за 20 ___ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ___ г. ²		()	()	()	
И т.д.							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло объектов	начислено амортизации ⁶	переоценка	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 18 г. ¹	246912	(26636)	79	(9529)	1370	(1910)	-	-	237462	(27176)
	за 20 17 г. ²	247516	(24785)	94	(698)	187	(2038)	-	-	246912	(26636)
в том числе:	за 20 18 г. ¹	79406	(20557)	-	(9529)	1370	(955)	-	-	69877	(20142)
	за 20 17 г. ²	79942	(19641)	94	(630)	119	(1035)	-	-	79406	(20557)
здания	за 20 18 г. ¹	158530	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	158530	(-)
	за 20 17 г. ²	158530	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	158530	(-)
земельные участки	за 20 18 г. ¹	874	(215)	79	(-)	-	(172)	-	-	953	(387)
	за 20 17 г. ²	942	(107)	-	(68)	68	(176)	-	-	874	(215)
машины и оборудование	за 20 18 г. ¹	28	(28)	-	(-)	-	(-)	-	-	28	(28)
	за 20 17 г. ²	28	(28)	-	(-)	-	(-)	-	-	28	(28)
производственный и хозяйственный инвентарь	за 20 18 г. ¹	7477	(5240)	-	(-)	-	(783)	-	-	7477	(6023)
	за 20 17 г. ²	7477	(4412)	-	(-)	-	(828)	-	-	7477	(5240)
транспортные средства	за 20 18 г. ¹	596	(596)	-	(-)	-	(-)	-	-	596	(596)
	за 20 17 г. ²	596	(596)	-	(-)	-	(-)	-	-	596	(596)
прочие основные фонды	за 20 18 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 20 18 г. ¹	1791903	985020	(1491421)	(-)	1285502
	за 20 17 г. ²	2265688	1108469	(1582254)	(-)	1791903
в том числе:	за 20 18 г. ¹	1791903	985020	(2175872)	(-)	1285502
	за 20 17 г. ²	2265688	1108469	(1582254)	(-)	1791903
здания (жилищное строительство)	за 20 18 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 17 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
транспортные средства	за 20 18 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 17 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
прочее	за 20 18 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 17 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.						

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

Наименование показателя	За 20 18 г. ¹	За 20 17 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	94
в том числе:		
модернизация	-	94
и т.д.		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-
в том числе:		
(объект основных средств)	()	()
(объект основных средств)	()	()
и т.д.		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	52 000	52000	51073
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (кадастровая стоимость земельных участков под жилищное стр-во)	565 422	1 224 314	1 542 370
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (переданные в залог)	226 444	235973	36750

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷		выбыло (погашено)	накопленная корректировка ⁷	начисление процентов доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
В том числе: (группа, вид)	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
И т.д.									
Краткосрочные - всего	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	361	-	-	(361)	-	18	-	0
В том числе: предоставленные займы	за 20 16 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
депозитные счета	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	361	-	-	(361)	-	18	-	0
сберегательные сертификаты	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	за 20 18 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 17 г. ²	361	-	-	(361)	-	18	-	0

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18 г. ⁴		На 31 декабря 20 17 г. ²		На 31 декабря 20 16 г. ⁵	
	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
В том числе: (группы, виды)	-	-	-	-	-	-
И т.д.	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-	-	-	-
В том числе: (группы, виды)	-	-	-	-	-	-
И т.д.	-	-	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 20 18 г. ¹	178668	(-)	219264	(182948)	-	-	214984	(-)	
	за 20 17 г. ²	200977	(-)	433647	(455956)	-	-	178668	(-)	
В том числе:	за 20 18 г. ¹	1893	(-)	4104	(4442)	-	2840	1555	(-)	
сырье и материалы	за 20 17 г. ²	1498	(-)	7093	(6698)	-	4745	1893	(-)	
	за 20 18 г. ¹	176775	(-)	215160	(178506)	-	-	213429	(-)	
товары	за 20 17 г. ²	199479	(-)	426554	(449258)	-	-	176775	(-)	
И т.д.										

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа, вид)	-	-	-
и т.д.	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	168004	133846	8556
в том числе:			
товары (нежилые помещения)	168004	133846	8556
и т.д.	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период												
		На начало года		поступление				выбыло		На конец периода				
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	написание на финансовый результат ⁸	восстановление резерва	перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 18 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 18 г. ¹	517202	(29423)	1974751	-	(1698842)	(1804)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	241293	(31202)	1974751	-	(1698842)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
В том числе: покупатели и заказчики	за 20 18 г. ¹	16104	(1189)	212824	-	(210098)	(656)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	9265	(-)	315175	-	(308336)	(0)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
авансы выданные поставщикам и подрядчикам	за 20 18 г. ¹	174367	(1438)	727160	-	(703228)	(330)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	61310	(1438)	618809	-	(505752)	(0)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
налоги и сборы	за 20 18 г. ¹	3134	(-)	7372	-	(7049)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	50	(-)	3134	-	(50)	(0)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
социальное страхование	за 20 18 г. ¹	84	(-)	1	-	(84)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	35	(-)	1582	-	(1533)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
задолженность по договорам долевого участия в стр-е	за 20 18 г. ¹	203436	(-)	657652	-	(809821)	(-)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	84 092	(-)	783918	-	(664574)	(0)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
прочие дебиторы	за 20 18 г. ¹	120077	(26796)	723734	-	(730166)	(9129)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	86541	(29764)	252133	-	(218597)	(1804)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
Итого	за 20 18 г. ¹	517 202	(29 423)	2 328 743	-	(2 460 446)	(10 115)	-	-	-	(-)	-	-	(-)
	за 20 17 г. ²	241 293	(31 202)	1 974 751	-	(1 698 842)	(1 804)	-	-	-	(-)	-	-	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18 г. ⁴		На 31 декабря 20 17 г. ²		На 31 декабря 20 16 г. ⁵	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	выбыло	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹			на финансовый результат ⁹	
Долгосрочная кредиторская задолженность (кредиты) - всего	за 20 18 г. ¹	244507	997935	-	(605107)	(-)	(-)
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 17 г. ²	50000	281252	-	(86745)	(-)	(-)
В том числе:	за 20 18 г. ¹	150701	1510422	-	(1312998)	(52)	(-)
поставщики и подрядчики	за 20 17 г. ²	183923	1322802	-	(1357152)	(1890)	(-)
авансы полученные от покупателей и заказчиков	за 20 18 г. ¹	62565	917336	-	(902341)	(52)	(-)
налоги и сборы	за 20 17 г. ²	60089	975885	-	(973409)	(-)	(-)
социальное страхование	за 20 18 г. ¹	607	68342	-	(67472)	(-)	(-)
расчеты с персоналом по прочим кредитам	за 20 17 г. ²	30	57318	-	(56741)	(-)	(-)
прочая кредиторская задолженность	за 20 18 г. ¹	7844	24839	-	(27972)	(-)	(-)
Итого	за 20 17 г. ²	5418	38338	-	(35912)	(-)	(-)
	за 20 18 г. ¹	1677	9922	-	(10787)	(-)	(-)
	за 20 17 г. ²	806	11134	-	(10263)	(-)	(-)
	за 20 18 г. ¹	1116	36116	-	(36025)	(-)	(-)
	за 20 17 г. ²	0	43420	-	(42304)	(-)	(-)
	за 20 18 г. ¹	76892	453867	-	(268401)	(-)	(-)
	за 20 17 г. ²	117580	239011	-	(279699)	(1890)	(-)
	за 20 18 г. ¹	150701	1510422	-	(1312998)	(52)	(-)
	за 20 17 г. ²	183923	1365106	-	(1398328)	(1890)	(-)

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
	20 18 г. ⁴	20 17 г. ²	20 16 г. ⁵
Всего	-	-	-
В том числе:			
(вид)			
(вид)			
и т.д.			

АО СЗ "БКС"

6. Затраты на производство

Наименование показателя	3а 20 18 г. ¹	3а 20 17 г. ²
	Материальные затраты	182678
Расходы на оплату труда	34123	40528
Отчисления на социальные нужды	10024	9784
Амортизация	1909	1798
Прочие затраты	30782	24547
Итого по элементам	259516	328878
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	259516	328878

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	47449	50198	(47237)	(0)	50410
в том числе: резерв предстоящих расходов	17167	47604	(34480)	(0)	30291
резерв на оплату отпусков	859	811	(859)	(0)	811
резерв сомнительных долгов	29423	1783	(11898)	(0)	19308

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
Полученные - всего	195972	13530	60561
в том числе: гарантия	11094	13530	51065
залог КУМС		0	0
Выданные - всего		339957	154058
в том числе: залог	184878	339957	154058
и т.д.			

ВРИО генерального директора

Жеребцов А.С.

**ПОЯСНЕНИЯ К
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
«БАРНАУЛКАПСТРОЙ»
ЗА 2018 ГОД**

Г.БАРНАУЛ

Полное фирменное наименование общества:

Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой».

Сокращенное фирменное наименование общества:

АО СЗ «БКС», АО СЗ «Барнаулкапстрой».

Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» учреждено в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Барнаульской Думы от 02.10.2009 № 184 «Об утверждении прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности на 2009-2010 годы». Решением комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 20.09.2010 № 1155.

Учредителем общества является городской округ - город Барнаул Алтайского края в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула.

Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю от 29 сентября 2010 года серии 22 № 003221037 сделана запись в ЕГРП за государственным регистрационным номером 2102225256868 о том, что МУП «Барнаулкапстрой» г.Барнаула прекратил деятельность путем реорганизации в форме преобразования.

29 сентября 2010 года выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю серии 22 № 003221036 о создании открытого акционерного общества «Барнаулкапстрой» ОГРН 1102225010392. Общество является правопреемником муниципального унитарного предприятия «Барнаулкапстрой» г. Барнаула.

Организация поставлена на учет в налоговом органе: Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю, присвоен ИНН 2225112780 КПП 222101001

Согласно Решения единственного акционера №5 от 14.07.2016г. в соответствии с действующим законодательством утвержден Устав АО «Барнаулкапстрой» в новой редакции.

Согласно Решения единственного акционера №3 от 14.06.2018г. в соответствии с действующим законодательством утверждены изменения в Устав АО «Барнаулкапстрой», полное фирменное наименование общества **Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой».**

Организационно-правовая форма собственности – непубличное общество.

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости обыкновенных именных бездокументарных акций общества, приобретенных акционерами, и составляет 313 728 тыс. руб. Номинальная стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции составляет 1000 рублей. На момент создания общества все акции находятся в собственности городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с приказом Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Сибирском федеральном округе (РО ФСФР России в СФО) от 24.12.2010 № 51-10-1251/из-и осуществлена государственная регистрация выпуска и отчета об итогах выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «БКС», размещенных путем приобретения акций акционерного общества муниципальным образованием при преобразовании в акционерное общество муниципального предприятия в процессе преобразования. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер: 1-01-12992-F от 24.12.2010г.

Согласно Уставу, общество осуществляет следующие виды деятельности: производственно-хозяйственная деятельность, деятельность заказчика-застройщика, деятельность генерального подрядчика, подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества, покупка и продажа собственного недвижимого имущества посредническая деятельность, аренда движимого и недвижимого имущества, покупка и продажа земельных участков; аренда и управление собственным или арендованным недвижимым (жилым, нежилым), движимым имуществом, управление недвижимым, движимым имуществом, предоставление услуг при купле-продаже недвижимого (жилого, нежилого) имущества, предоставление услуг по аренде недвижимого (жилого, нежилого) имущества, строительство, реконструкция, капитальный ремонт жилых и нежилых зданий, осуществление строительного контроля, комплексное освоение земельных участков; посредническая деятельность и другие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Организация является членом Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители», на основании протокола от 04.09.2008 №3, запись в реестре №059 от 04.09.2008г. членов СРО.

Дочерних организаций, обособленных подразделений организация не имеет. Участником договора о совместной деятельности не является.

Основные элементы учетной политики предприятия.

Основные положения учетной политики МУП «Барнаулкапстрой» г.Барнаула легли в основу учетной политики АО СЗ «БКС» и остались неизменными.

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера предприятия.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Срок полезного использования по основным средствам, приобретенным после 01.01.2002, определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1. Начисление амортизации ведется линейным способом. Основные средства стоимостью до 40 000 руб., а также книги, сборники и другие издания списываются в расход по мере отпуска их в эксплуатацию.

Затраты, связанные с получением и использованием кредитов, полученных для строительства объектов, включаются в фактические затраты по строительству данных объектов. Начисление процентов по полученным кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в кредитных договорах.

Затраты по полученным кредитам и займам, не связанные со строительством объектов, включаются в текущие расходы и являются прочими расходами предприятия.

Задолженность предприятия по полученным кредитам и займам подразделяется на краткосрочную (срок погашения по условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность не производится.

Расходы на ремонт основных средств учитываются в составе прочих расходов по производству и реализации в фактических размерах без оформления резерва предстоящих расходов на ремонт.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при списании производится по средней себестоимости, определяемой путем деления общей себестоимости группы запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца. Спецодежда списывается равномерно в течение нормативного срока использования.

Денежные средства и другие формы расчетов, поступающие на строительство, производственного и непромышленного назначения от инвесторов учитываются как средства целевого назначения.

Построенные и сданные в эксплуатацию объекты не являются собственностью предприятия, и не будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Доход от реализации услуг строительного надзора по строительству объектов с длительным (более одного налогового периода) циклом в случае, если условиями заключенных договоров с инвесторами не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), определяется поквартально.

При формировании показателей бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов хозяйственной деятельности существенными.

Существенной признается отчетная информация, отсутствие или неточность которой может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе данной информации.

Сумма по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%, признается существенной.

2. Учетная политика для целей налогового учета

Налоговая база для начисления НДС определяется по мере отгрузки (товаров, работ, услуг) и предъявления покупателю расчетных документов.

Для начисления доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль применяется метод начисления в соответствии со статьями 271 и 272 Налогового кодекса РФ. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Финансовый результат по объекту строительства определяется после его сдачи в эксплуатацию и передачи инвестору (дольщику), как разница между фактически полученными средствами и фактическими затратами.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 №1. Начисление амортизации по амортизируемому имуществу производится линейным способом.

По долговым обязательствам любого вида доходом (расходом) признаются проценты, исчисленные исходя из фактической ставки

В налоговом учете выручка по выполненным работам строительного контроля исчисляется ежеквартально от суммы выполненных капитальных вложений по каждому объекту. По окончании строительства объекта начисленная выручка подлежит корректировке

Бухгалтерский баланс

Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, учет долгосрочных инвестиций у застройщика ведется на счете 08 "Капитальные вложения".

По данной строке на 31.12.2018г. отражены капитальные вложения по жилищному строительству и прочих объектов в сумме 1 285 502 тыс. руб., и оборудование, приобретенное для комплектования строящихся объектов в сумме 772 тыс. руб.

Остаток незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2017г. снизился за отчетный период на 506 401 тыс. руб., что связано с уменьшением объема освоения капитальных вложений.

Данная тенденция соответствует общей экономической ситуации сохранилась в 2018 году. Это связано с завершением объектов высокой степени готовности и отсутствием необходимых ресурсов для финансирования новых объектов.

Строка 1210 «Запасы»

В 2018 году произошло увеличение по данной статье Бухгалтерского баланса.

На начало года числилось запасов на сумму 178 668 тыс. руб. На конец периода стоимость запасов составила 214 984 тыс. руб.

Это преимущественно объекты недвижимости (квартиры, жилые дома), предназначенные для реализации гражданам (юридическим лицам).

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Дебиторская задолженность за 2018 год снизилась на 121 588 тыс.руб., в основном за счет выданных авансов по договорам подряда на строительство жилых домов. Также существенно снизилась сумма задолженности дольщиков по заключенным договорам на долевое участие в строительстве (на 152 168 тыс.руб).

Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

По состоянию на 31.12.2018 года по статье «Прочие оборотные активы» отражены расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по строительству объектов капитальных вложений в сумме 44 365 тыс. руб., связанные с освоением земельных участков под строительство, а также расходы по страхованию, отражаемые на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. увеличилась по сравнению с началом года на 197 373 тыс. руб. Увеличение произошло за счет 1) -14 943 тыс.руб. задолженность поставщикам и подрядчикам, 2) +240 936 тыс.руб. переданных квартир дольщикам по жилому дому Павловский тракт,299.

Финансовый результат будет отражен в 1 квартале 2019, т.к. передано квартир только 71,3%.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»

По состоянию на 31.12.2018г. организацией созданы оценочные обязательства на сумму 50 410 тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	Остаток на конец периода
резерв предвиденных расходов	30 292 тыс. руб.
резерв на оплату отпусков	810 тыс. руб.
резерв по сомнительным долгам	19 308 тыс. руб.

Резерв сомнительных долгов создан по сумме задолженности следующих контрагентов:

Наименование контрагента	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2018г., тыс.руб.
ООО ПСО «Алтай»	313
Байпулатов М.А.	9048
ООО «Капстрой»	2731
ООО «ГраНИД»	4373
Вернобанк	662
ЖСК №166	519
ООО «Страховая компания КОМЕСТРА»	490
ВАО СП «Алтайстрой»	500
ООО ПСИП «Сиада»	655
ЖСК «Ускова,9»	17
Итого	19308

Кроме того в отношении АО СЗ «Барнаулкапстрой» по состоянию на 31.12.2018 имеются судебные споры.

По имеющимся судебным спорам в отношении АО СЗ «Барнаулкапстрой» предполагаемая сумма к взысканиям составляет примерно 24 000 тыс.руб.

В том числе по иску ИП Палагина О.А. в размере 1 489 тыс.руб., ООО «Стройперспектива» в размере 5 628 тыс.руб., Комитета по управлению имуществом администрации г.Новоалтайска в размере 2 306 тыс.руб., ЖСК №166 в размере 1 569 тыс.руб., ООО ПСИП «СИАДА» в размере 1 763 тыс.руб.

Указанные суммы не относятся к категории возможных убытков в силу следующего.

ИП Палагиным О.А. заявлено требование о взыскании задолженности по договору подряда на сумму 1 489 тыс.руб. При этом АО СЗ «Барнаулкапстрой» заявлены встречные иски о соразмерном уменьшении цены договоров подряда на общую сумму 1 588 тыс.руб. в связи с наличием

строительных недостатков. Таким образом, дело может быть закончено зачетом встречных однородных требований.

ООО «Стройперспектива» заявлены исковые требования о взыскании задолженности по договору подряда на строительство в размере 5 628 тыс.руб в связи с признанием судом зачетного соглашения в рамках договора инвестирования недействительным.

Вместе с тем, АО СЗ «Барнаулкапстрой» заявлены исковые требования к инвестору строительства объекта – ООО «Мегион» - о взыскании задолженности по договору инвестирования в размере 5 628 тыс.руб.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 12.08.2018 исковые требования удовлетворены в полном объеме, денежные средства на основании судебного акта оплачены ООО «Мегион» 04.12.2018.

После вступления в силу судебного акта по иску ООО «Стройперспектива» о взыскании задолженности по договору подряда, на основании произведенной Обществом уступки права требования долга по договору подряда, денежные средства оплачены АО СЗ «Барнаулкапстрой» новому кредитору (ООО «Меттара»).

Исковые требования Комитета по управлению имуществом г.Новоалтайска о взыскании задолженности по арендным платежам обоснованы наличием просроченной задолженности АО СЗ «Барнаулкапстрой» по договорам аренды и оплачиваются Обществом на основании вступивших в силу судебных актов по графику платежей, согласованному с Комитетом по управлению имуществом г.Новоалтайска.

По исковым требованиям ЖСК №166 о взыскании задолженности по договору инвестирования на сумму 1 569 тыс.руб. сообщаем, что согласно данным бухгалтерского учета АО СЗ «Барнаулкапстрой» задолженность по спорному договору инвестирования отсутствует.

ЖСК №166 выступал инвестором строительства объекта по договору инвестирования, оплата по договору произведена Инвестором в полном объеме, АО СЗ «Барнаулкапстрой» передан ЖСК №166 объект инвестирования – квартиры и нежилые помещения в доме на сумму проинвестированных средств.

Кроме того, поскольку все правоотношения по оплате и передаче объекта в рамках спорного договора завершены сторонами в октябре 2012, о чем имеются подтверждающие документы - акт сверки, справка о передаче объектов, АО СЗ «Барнаулкапстрой» заявлено о применении судом срока исковой давности при рассмотрении спора по существу.

Требования ООО ПСИП «СИАДА» о взыскании неосновательного обогащения в сумме 1 763 тыс.руб. по договору участия в долевом строительстве обоснованы наличием разницы в проектной и фактической площади переданного объекта.

В указанном случае, договором между сторонами предусмотрено, что расчеты за объект долевого участия осуществляется на основании проектной площади, перерасчет по результатам замеров органов технической инвентаризации не производится.

Разница в договорной и фактической площади помещения не может быть признана как неосновательное обогащение застройщика, поскольку образуется в

результате разницы в методике расчета площади помещений, применяемой проектной организацией и органами технической инвентаризации, ввиду чего отсутствуют правовые основания для удовлетворения иска.

Кроме того, ООО ПСИП «СИАДА» выступает на основании договора подрячком при строительстве дома, в котором расположено спорное помещение, в обязанности которого входит строительство объекта в соответствии с действующими нормами и правилами, проектной документацией. В случае удовлетворения требований о неосновательном обогащении АО СЗ «Барнаулкапстрой» вправе предъявить полученные убытки ООО ПСИП «СИАДА» как подрядчику.

В рамках освоения земельных участков в микрорайоне 12 г.Новоалтайска выявились проблемные вопросы в части отвода дождевых и паводковых вод с земельных участков. Для определения экономической целесообразности и технических возможностей строительства системы отвода дождевых и паводковых вод с участков АО СЗ «Барнаулкапстрой» было подано исковое заявление в Арбитражный суд Алтайского края о расторжении договоров аренды земельных участков. Решением суда первой инстанции от 12.03.2018 исковые требования АО СЗ «Барнаулкапстрой» оставлены без удовлетворения, поскольку суд счел возможным продолжать освоение земельных участков при условии выбора наименее затратного способа отвода дождевых и паводковых вод. На 31.12.2018 АО СЗ «Барнаулкапстрой» подана кассационная жалоба в Судебную коллегия Верховного суда Российской Федерации.

На основании выводов, изложенных в судебных актах, АО СЗ «Барнаулкапстрой» будет принято решение о дальнейшей реализации своих прав в качестве арендатора, в частности, рассмотрены варианты заключения на возмездной основе договоров уступки права требования или договоров перенайма на земельные участки, либо экономическая целесообразность дальнейшего освоения земельных участков в целях жилищного строительства.

Денежные средства, возможные к взысканию по решению судов общей юрисдикции, подлежат взысканию в регрессном порядке с подрядных организаций, поскольку иски потребителей заявлены в отношении качества построенных объектов недвижимости и нарушения сроков строительства объектов долевого участия.

На 31.12.2018г. сформирован резерв предвиденных расходов в сумме 30 292 тыс.руб., он создан преимущественно в отношении строительства индивидуальных жилых домов в поселке «Радужный Спутник».

Строка 1550 «Прочие обязательства»

По данной строке Бухгалтерского баланса отражены обязательства Общества по передаче объектов капитальных вложений, после получения разрешения на их ввод в эксплуатацию, инвесторам (дольщикам) в соответствии с заключенными договорами.

1. Обязательства по договорам инвестирования строительства.

Обязательства по договорам инвестирования строительства отражаются в учете по поступлению оплаты на счете 86.04 «Средства инвесторов». По состоянию на 31.12.2018 г. сумма обязательств составила 306 266 тыс. руб.

2. Обязательства по договорам долевого участия в строительстве.

Для отражения стоимости заключенных договоров долевого участия в строительстве используется счет 86.03 «Цена ДДУ». По состоянию на 31.12.2017г. АО СЗ «БКС» договоров долевого участия в строительстве на сумму 819 582 тыс. руб.

В 2018 году АО СЗ «БКС» совместно со СБЕРБАНКОМ РОССИИ запустили проект, с использованием счетов эскроу по строительству многоквартирного дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Барнаул, ул.Парковая,71. Заключенные договора долевого участия учитываются в обычном порядке, всего на сумму 24 967 тыс.руб. Оплаченные денежные средства участниками строительства зачисляются на индивидуальные счета эскроу, открытые в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» и находятся там до окончания строительства. В бухгалтерском учете такие средства учитываются на забалансовом счете 009.01 «средства участников долевого строительства на счетах эскроу».

Отчет о финансовых результатах

В 2018 году обществом получены разрешения на ввод 33-х жилых домов (4 многоквартирных и 29 индивидуальных) общей площадью 61 819,8 кв. м, в том числе 20 604,6 кв. м в рамках осуществления строительного контроля.

Также введено в эксплуатацию 7 административно-торговых объектов в квартале 2035 общей площадью 6658,3 кв. м.

К введенным в эксплуатацию объектам построено 42 921 м.п. линейных объектов (сетей), в том числе дорог и тротуаров 26 052 м.п. (заасфальтировано 106548,0 кв. м).

В рамках муниципальных контрактов, заключенных с Управлением единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула, по осуществлению строительного контроля и функций технического заказчика, **завершено строительство:**

- обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков под малоэтажное строительство в пос. Научный городок (система водоснабжения);
- объект культурного наследия регионального значения «Ботанический сад»;
- комплекс «Нагорный парк». Комплексное благоустройство берегоукрепления реки Оби и территории Нагорного парка (1-й, 3-й этапы, благоустройство склонов);
- системы водоочистки в поселках Черницкий и Мохнатушка.

В рамках муниципальных контрактов по осуществлению строительного контроля и функций технического заказчика, заключенных с комитетом по дорожному хозяйству, транспорту и связи города Барнаула, завершено строительство:

- ливневая канализация по улицам Мало-Тобольской, Льва Толстого, 1-й этап строительства. Очистные сооружения поверхностного стока;
- строительство дороги по ул. Солнечная Поляна от ул. Жасминной до Павловского тракта;
- подпорная стена по ул. Поселковой, 67, 69;
- благоустройство общественных территорий (5 объектов);
- строительство дорог по ул. Балтийской, ул. Взлетной, ул. Сергея Ускова (2 этапа), парковки по ул. Ляпидевского.

В рамках муниципального контракта по осуществлению функций технического заказчика, заключенного с комитетом жилищно-коммунального хозяйства, завершено благоустройство дворовых территорий (65 дворов).

В рамках муниципальных контрактов по осуществлению строительного контроля и функций технического заказчика, заключенных с комитетом по дорожному хозяйству, транспорту и связи города Барнаула, **продолжается строительство:**

- транспортной развязки в одном уровне на пересечении ул. Власихинской и ул. Малахова;

- реконструкция гидротехнического сооружения (дамба) на р. Ляпиха в с. Гоньба. В рамках муниципальных контрактов, заключенных с Управлением единого заказчика в сфере капитального строительства г. Барнаула, по осуществлению строительного контроля и функций технического заказчика, **начато строительство объектов:**

- средняя школа в квартале 2006а по ул. Взлетной, 85;
- детский сад-ясли в квартале 2023 по проезду Южному Власихинскому, 40;
- детский сад в квартале 2006а по ул. Сергея Ускова, 29;
- детский сад в квартале 2009а по ул. Сергея Ускова, 38;
- детский сад в квартале 2011 по ул. Взлетной, 54.

Строка 2110 «Выручка»

За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года получено доходов от реализации – 286 801 тыс. руб., в том числе:

Наименование доходов по видам деятельности	Тыс.руб.	В % от объема
Экономия по строительству и оказание услуг по строительному контролю	104 300	36,4
Сдача в аренду помещений	9 014	3,1
Реализация товаров	165 779	57,8
Прочие	7 707	2,7

Строка 2120 «Себестоимость продаж»

Всего себестоимость проданных товаров (работ, услуг) за 2018 год составила 259 516 тыс. руб., в том числе:

Структура себестоимости	Расходы (тыс.руб)
Себестоимость реализованных товаров	177 678

Расходы по счету 25 «по содержанию нежилых помещений»	12 909
Расходы по счету 26 «общехозяйственные расходы»	64 721
Прочие	4 208
Итого	259 516

Строка 2210 «Коммерческие расходы»

По данной строке отражены расходы, связанные с регистрацией права собственности и предпродажной подготовкой готовых квартир, предназначенных для реализации гражданам и др. расходы в сумме 4 809 тыс. руб.

Строка 2320 «Проценты к получению»

Проценты к получению за 2018 год составили 512 тыс. руб.

Строка 2340 «Прочие доходы»

Прочие доходы за 2018 год составили 40 875 тыс. руб., в том числе:

- списание на прочие доходы резерва по сомнительным долгам (в части оплаченных долгов контрагентов) – 10 923 тыс.руб.;
- неустойки компенсированные подрядчиками по вине которых были предъявлены претензии – 4 376 тыс.руб.
- списание кредиторской задолженности – 52 тыс.руб;
- прочие доходы по передаче имущественных прав – 17 779 тыс.руб.;
- доходы от реализации основных средств – 7 119 тыс.руб;
- прочие доходы – 626 тыс.руб.

Строка 2350 «Прочие расходы»

Прочие расходы в 2018 году составили 44 693 тыс. руб., в том числе:

- расходы по созданию резерва сомнительных расходов- 1 775 тыс.руб.;
- неустойки, штрафы, судебные издержки – 10 971 тыс.руб.;
- налог на имущество – 3581 тыс.руб.;
- дополнительные работы по сданным объектам – 3030 тыс.руб.;
- госпошлина- 2002 тыс.руб.;
- списание безнадежной дебиторской задолженности – 82 тыс.руб.;
- расходы по предоставлению банковских услуг- 871 тыс.руб.;
- расходы социального характера – 1394 тыс.руб.;
- прочие расходы – 1 004 тыс.руб.;
- остаточная стоимость реализованного основного средства – 8159 тыс.руб.,
- прочие расходы по передаче имущественных прав- 10 463 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения составила 3 237 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 704 тыс.руб.

Изменение налоговых обязательств уменьшает прибыль на 1224 тыс.руб.

Изменение налоговых активов увеличивает прибыль на 366 тыс.руб.

Итого, чистая прибыль Общества за 2018 год - 1675 тыс. руб.

Информация о заинтересованности в совершении обществом сделки

В соответствии с уставом АО СЗ «Барнаулкапстрой», статьей 103 Гражданского кодекса РФ, статьями 47,64,69,70 Федерального закона №208-ФЗ «Об акционерных обществах» к органам управления акционерного общества относятся общее собрание акционеров, совет директоров, генеральный директор (исполнительный орган).

С 10.01.2017г. по 10.02.2017г. согласно протоколу № 25 заседания Совета директоров от 30.12.2016г. руководство Обществом осуществлялось временно исполняющим обязанности генерального директора Жеребцовым А.С.

С 13.02.2017г. на основании трудового договора от 13.02.2017г., заключенного согласно протоколу №25 заседания Совета директоров от 10.02.2017 г., руководство Обществом осуществляется генеральным директором Каркошкиным Д.В. Вознаграждение генерального директора (с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.) составило 1214,45 тыс.руб.

С 14.02.2019г. по 29.03.2019г. согласно протоколу № 39 заседания Совета директоров от 13.02.2019г. руководство Обществом осуществлялось временно исполняющим обязанности генерального директора Жеребцовым А.С.

Основным видом деятельности АО СЗ «Барнаулкапстрой» является организация строительства объектов недвижимого имущества. В процессе хозяйственной деятельности АО СЗ «Барнаулкапстрой» заключает договоры участия в долевом строительстве жилых домов, по которым является застройщиком.

В 2018 году сделки со связанными сторонами и сделки с заинтересованностью Обществом не заключались.

Трудовые ресурсы

Среднесписочная численность работников акционерного общества специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» в 2018 году составила 68 человек.

Среднемесячная заработная плата 1 работающего составила 41 253,95 руб. В организации разработаны коллективный договор, положение об оплате труда работников, положение о премировании работников. С работниками общества заключены трудовые договоры, с материально-ответственными лицами – договоры о материальной ответственности.

В соответствии со штатным расписанием разработаны должностные инструкции с учетом нормативно-правовой документации по охране труда и в соответствии с положениями Трудового кодекса РФ и иных нормативных актов, регулирующих трудовые правоотношения в Российской Федерации. Каждый работник при заключении с ним трудового договора знакомится с должностной инструкцией под роспись.

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

Информация по сегментам

Согласно учетной политике общества информация по сегментам не формируется.

Информация по прекращаемой деятельности

Обществом не планируется прекращение деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности

На момент формирования пояснений нет информации об условных фактах хозяйственной деятельности, способных оказать существенное влияние на показатели деятельности общества.

События после отчетной даты

На момент формирования пояснений нет информации о событиях, способных оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества.

На момент формирования пояснений годовая отчетность не утверждена акционерами.

ВРИО генерального директора

Жеребцов А.С.

Главный бухгалтер

Кротова Е.В.

Прошито 16 листов

Руководитель задания по аудиту
Директор ООО АФ «ЛИФО-Аудит» Семочкина Л. М.

