

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»  
ЗА 2018 ГОД**

**АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР  
ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»**

**СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

**НАИМЕНОВАНИЕ:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО  
ЖИЛЬЯ»

**МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ:** дом 20, литер В, переулок Гривцова, Санкт-Петербург, 190031

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре  
юридических лиц (ОГРН) 1117847632682.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ**

**НАИМЕНОВАНИЕ:** Закрытое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»

**МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ:** дом 104, литер А, пом. 9-Н, пр. Невский, Санкт - Петербург, 191025

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре  
юридических лиц (ОГРН) 1027812403024

Член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество». Основной  
регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций  
саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606064221.

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного  
Общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»**, 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 «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»** 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.

### **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевым вопросом аудита мы определили дебиторскую задолженность, так как отчетность формируется с использованием резерва сомнительных долгов и, следовательно, возрастает риск ее существенных искажений. Показатели активов, подверженных риску обесценения, в том числе дебиторская задолженность, в отчетности указываются за вычетом оценочных резервов, в том числе резерва сомнительных долгов.

Резерв сомнительных долгов формируется на основе профессиональных суждений, которые выносятся руководством на основании юридической оценки и утвержденной методики.

В 2015 году у коммерческого банка «Судостроительный банк» отозвана лицензия, на счетах банка остались денежные средства Общества, вероятность возврата которых практически невозможна. Коммерческий банк «Судостроительный банк» признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. В настоящее время процедура продлена на 6 месяцев, ближайшее заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего банка назначено на 01.04.2019.

Задолженность Общества включена в реестр кредиторов третьей очереди. По состоянию на 01.01.2019 задолженность кредиторов первой очереди удовлетворена на 21,21 процентов. Задолженность третьей очереди возможна к погашению лишь при полной оплате задолженности первой очереди. Руководство оценивает вероятность погашения задолженности равной нулю, формирует резерв сомнительных долгов исходя из такой оценки.

Наши аудиторские процедуры включали изучение публичной информации конкурсного управляющего, соотношения суммы реестровой задолженности и активов банка, очередность платежей при банкротстве, проводимые действия временного управляющего по поиску активов и возможности привлечения контролирующих лиц к ответственности.

Мы также оценивали разумность оценочного значения, основываясь на знании деятельности аудируемого лица и на том, согласуются ли оценки с другими аудиторскими доказательствами, полученными в ходе аудита, в том числе данными о состоянии внутреннего контроля, достаточность раскрытий, сделанных в годовой бухгалтерской отчетности.

Мы рассмотрели информацию, раскрытую в разделе 6.4 пояснений к бухгалтерской отчетности на предмет полноты и соответствия российским правилам формирования отчетности.

### **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 руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

29 марта 2019 года

**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение**

**И.А. ЮРИНА**

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000095, выдан на неограниченный срок на основании решения Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России», приказ от 17 октября 2011г. № 24.

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (ОРНЗ) 21703014022.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"	по ОКПО	30718930		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7838469428		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	непубличные акционерные общества / собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	190031, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, д. № 20, лит. В				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	255	276	96
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	138 805	146 153	144 129
	в том числе:				
2.1.	Основные средства в организации	11501	10 350	15 032	14 992
2.2.	Строительство объектов основных средств	11502	128 369	131 121	129 137
2.3.	Приобретение объектов основных средств	11503	86	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	1 100 532	1 124 139	515 406
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	2 146	10 655	60 062
	Облигации	11702	1 052 967	1 052 967	274 761
	Долговые ценные бумаги	11703	45 418	60 516	86 436
	Отложенные налоговые активы	1180	167 684	165 742	88 825
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 382	10 989	12 160
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		8 382	10 989	3 088
	Товары, учитываемые как внеоборотные активы		-	-	7 266
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 415 657</b>	<b>1 447 299</b>	<b>760 616</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	4 615 889	4 664 123	4 469 569
	в том числе:				
	Материалы	12101	206 592	317 759	99 063
	Товары отгруженные	12102	2 455 731	2 776 961	3 191 531
	Товары	12103	254 764	383 911	548 479
	Готовая продукция	12104	-	3 781	3 781
	Основное производство	12105	1 698 802	1 094 097	626 715
	Товары принятые (на стадии госрегистрации)	12106	-	87 615	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	-
5	Дебиторская задолженность	1230	6 970 419	5 562 651	5 181 553
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	116 663	102 404	156 677
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 314	2 286	4 638
	Расчеты по налогам и сборам	12303	114	15 945	195
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2 000	415	1 695
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	51 879	49 946	439 606
	Расчеты с участниками ЦП	12308	6 796 449	5 379 241	4 567 577
	Расчеты с заемщиками	12309	-	12 414	11 164
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 355 557	4 207 537	2 786 983
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	24 345	-	-
	Предоставленные займы	12402	612	1 537	783
	Депозитные счета	12403	4 330 600	4 206 000	2 786 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 810	24 601	829 011
	в том числе:				
	Касса организации	12501	6	7	2
	Расчетные счета	12502	18 805	24 595	29 009
	Переводы в пути	12503	-	-	800 000
	Прочие оборотные активы	1260	432	375	137
	в том числе:				
	Прочее	12601	432	375	137
	Итого по разделу II	1200	15 961 107	14 459 288	13 267 254
	<b>БАЛАНС</b>	1600	17 376 765	15 906 587	14 027 870

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11 756 200	10 167 600	7 878 600
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 056 500	1 056 500	1 056 500
	Резервный капитал	1360	229 377	110 910	183 541
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 199 097	955 163	653 350
	Итого по разделу III	1300	14 241 174	12 290 173	9 771 991
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 234	1 372	1 109
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1450	2 837 218	3 071 815	3 366 236
	в том числе:				
	Расчеты с участниками ЦП	14501	2 837 218	3 071 815	3 366 236
	Итого по разделу IV	1400	2 838 452	3 073 187	3 367 345
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	76 000	53 018	64 807
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 540	2 961	10 748
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	256	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	19 834	37 022	42 975
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 131	3 765	3 157
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	6	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	12	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	6 290	9 263	7 927
	Расчеты с подрядчиками по обеспечению полученным	15208	40 939	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	211 682	481 840	815 270
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	40 496	40 496
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	211 682	441 344	774 774
	Оценочные обязательства	1540	9 456	8 369	8 456
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	297 138	543 227	888 533
	<b>БАЛАНС</b>	1700	17 376 765	15 906 587	14 027 870

Руководитель

(подпись)

«Санкт-Петербургский центр ДОК (расшифровка подписи)»  
Юрьевич

26 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2018
Организация	<b>Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"</b>	по ОКПО	30718930		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7838469428		
Вид экономической деятельности	<b>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</b>	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>непубличные акционерные общества / собственность субъектов Российской Федерации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	938 790	982 416
6	Себестоимость продаж	2120	(605 663)	(636 170)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	333 127	346 246
6	Коммерческие расходы	2210	(64 872)	(51 943)
6	Управленческие расходы	2220	(144 636)	(135 075)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	123 619	159 228
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	254 509	283 558
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	307 045	347 351
	в том числе:			
	Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества	23401	270 161	333 437
	Стоимость возвращенных квартир при расторжении ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23402	19 320	11 876
	Штрафы, пени и неустойки к получению	23403	15 942	493
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23404	-	466
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23405	463	303
	Возмещение убытков к получению	23406	254	219
	Доходы от ликвидации имущества	23407	470	-
	Прочее	23408	435	557
	Прочие расходы	2350	(135 597)	(504 230)
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	6 699	392 362
	Налоги и сборы	23502	68 658	83 006
	Расторжение ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23503	21 574	13 112
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23504	-	1 589
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23505	611	858
	Штрафы, пени, неустойки	23506	1 150	721
	Дебиторская задолженность, безнадежная взысканию	23507	28 997	-
	Расходы на ликвидацию имущества	23508	456	-
	Возмещение убытков к уплате	23509	-	582
	Прочее	23510	7 452	12 000
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	549 576	285 907
	Текущий налог на прибыль	2410	(109 038)	(133 380)

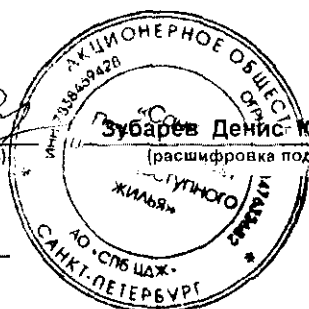


	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 480)	(2 707)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	138	(263)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 942	76 917
	Прочее	2460	(3)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	442 615	229 180

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	442 615	229 180
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Губарев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
30718930	
7838469428	
70.22	
12267	13
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**

Организационно-правовая форма / форма собственности

непубличные акционерные общества / **собственность субъектов Российской Федерации**

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	7 878 600	-	1 056 500	183 541	653 350	9 771 991
Увеличение капитала - всего:	3210	2 289 000	-	-	-	229 182	2 518 182
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	229 182	229 182
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	2 289 000	-	-	X	X	2 289 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	X	-	X	-	-	-
дивиденды	3227	-	X	-	X	-	X	-

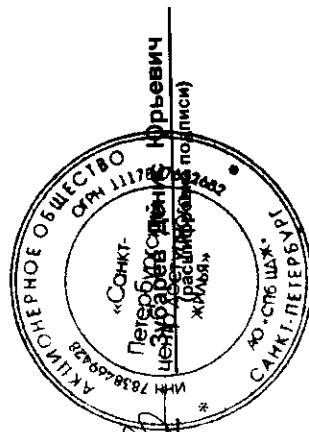
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	(72 631)	72 631	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10 167 600	-	1 056 500	110 910	955 163	12 290 173
Увеличение капитала - всего:	3310	1 588 600	-	-	-	442 614	2 031 214
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	442 614	442 614
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	1 588 600	-	-	X	X	1 588 600
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
изменение резервного капитала	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(80 214)	(80 214)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	(80 214)	(80 214)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	118 467	(118 467)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	11 756 200	-	1 056 500	229 377	1 199 097	14 241 174


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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	9 771 991	229 182	2 289 000	12 290 173
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 771 991	229 182	2 289 000	12 290 173
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	653 350	229 182	72 631	955 163
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	653 350	229 182	72 631	955 163
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	14 452 856	12 772 013	10 587 262



  
 (подпись)  
 Руководитель Петров Олег Александрович (расшифровка подписи)  
 «Санкт-Петербургское общество «Сити-Групп»»

26 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
30718930		
7838469428		
70.22		
12267	13	
384		

Организация Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления  
 Организационно-правовая форма / форма собственности непубличные акционерные общества / собственность субъектов Российской Федерации  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 749 433	1 630 880
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 689	37 975
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от реализации квартир участникам целевых программ	4114	649 953	673 067
проценты по закладным	4115	6 846	8 995
основной долг по закладным	4116	10 731	13 433
аккумуляированные платежи	4117	3 911	2 093
от реализации залоговых квартир	4118	-	2 127
поступления процентов по депозитам и займам		253 358	295 520
купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием		87 586	72 856
возврат беспроцентных целевых жилищных займов		641 432	470 884
прочие поступления	4119	55 927	53 930
Платежи - всего	4120	(3 118 651)	(2 657 906)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56 365)	(69 177)
в связи с оплатой труда работников	4122	(121 293)	(106 606)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(84 838)	(158 472)
расчеты по налогам и взносам	4125	(50 345)	(45 190)
приобретение закладных	4126	(9 861)	(2 467)
расходы по капитальному ремонту	4127	(462 310)	(700 895)
инвестирование в квартиры для последующей продажи	4128	(5 179)	(21 652)
перечисление аккумуляированных платежей		(3 911)	(2 094)
выдача беспроцентных целевых жилищных займов		(2 162 095)	(1 386 986)
прочие платежи	4129	(162 454)	(164 367)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 369 218)	(1 027 026)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	104 591 467	81 897 148
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	22
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	104 591 467	81 897 126
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(104 736 426)	(83 963 532)
в том числе:			



в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 525)	(8 810)
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	(104 734 901)	(83 954 722)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(144 959)	(2 066 384)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 588 600	2 289 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 588 600	2 289 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(80 214)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(80 214)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 508 386	2 289 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 791)	(804 410)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	24 601	829 011
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 810	24 601
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зубарев Денис Юрьевич

«Согласно расшифровке подписи»

ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ЦЕНТР ДОСТУПНОГО  
ЖИЛЬЯ

26 марта 2019 г



**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерской отчетности за 2018 год  
АО «СПб ЦДЖ»

**1. Сведения об Обществе**

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), идентификационный номер налогового учета (ИНН) 7838469428, КПП 783801001, ОГРН 1117847632682 от 22.12.2011.

Юридический адрес Общества:

190031, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, литера В.

Единственный акционер – субъект РФ – город федерального значения Санкт-Петербург.

Уставной капитал Общества – 11 756 200 000 (Одиннадцать миллиардов семьсот пятьдесят шесть миллионов двести тысяч) рублей, разделен на 1 175 620 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая. Акции оплачены полностью.

Собственные акции, выкупленные у акционеров, у Общества отсутствуют.

Руководство текущей деятельностью осуществлял единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Зубарев Денис Юрьевич.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Наблюдательный Совет в составе:

Ф.И.О. члена наблюдательного совета	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом наблюдательного совета	Дата прекращения полномочий члена наблюдательного совета
Орлова Марина Геннадьевна	- 1962 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Жилищного комитета.	29.09.2017	25.06.2018
Синей Наталия Владимировна	- 1972 года рождения - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	29.09.2017	25.06.2018
Пигольц Татьяна Николаевна	- 1963 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга.	29.09.2017	25.06.2018
Бабаева Вероника Вячеславовна	- 1983 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника Управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	29.09.2017	25.06.2018
Заставный Богдан Георгиевич	- 1982 года рождения; - образование высшее; -занимает должность первого заместителя председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	29.09.2017	25.06.2018
Москаленко Валерий Николаевич	-1973 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.	29.09.2017	25.06.2018
Калиниченко Ольга Ивановна	- 1978 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела правовой и проектной деятельности Комитета государственного финансового контроля	29.09.2017	25.06.2018

Ф.И.О. члена наблюдательного совета	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом наблюдательного совета	Дата прекращения полномочий члена наблюдательного совета
	Санкт-Петербурга		
<b>Избран новый состав наблюдательного совета – 25.06.2018</b>			
Орлова Марина Геннадьевна	- 1962 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Жилищного комитета.	25.06.2018	по настоящее время
Синей Наталия Владимировна	- 1972 года рождения - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	25.06.2018	по настоящее время
Пигольц Татьяна Николаевна	- 1963 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга.	25.06.2018	по настоящее время
Москаленко Валерий Николаевич	- 1973 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.	25.06.2018	по настоящее время
Заставный Богдан Георгиевич	- 1982 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	25.06.2018	по настоящее время
Калиниченко Ольга Ивановна	- 1978 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела правовой и проектной деятельности Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.	25.06.2018	по настоящее время
Бабасва Вероника Вячеславовна	- 1983 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника Управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	25.06.2018	по настоящее время

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией в составе:

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии (ревизора)	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии / ревизором	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии / ревизора
Снежкова Ирина Васильевна	-1959 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела учета и отчетности — главный бухгалтер Жилищного комитета.	17.07.2017	25.06.2018
Тимофеев Антон Борисович	-1971 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета.	17.07.2017	25.06.2018

Раевская Лидия Николаевна	-1957 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника сектора сопровождения молодежной и ипотечной жилищных программ Жилищного комитета.	17.07.2017	25.06.2018
<b>Утвержден состав Ревизионной комиссии – 25.06.2018</b>			
Кузнецова Елена Алексеевна	-1963 года рождения - образование высшее; - занимает должность заместителя начальника отдела учета и отчетности – заместитель главного бухгалтера Жилищного комитета.	25.06.2018	по настоящее время
Тимофеев Антон Борисович	-1971 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета.	25.06.2018	по настоящее время
Рыжакова Ольга Викторовна	-1972 года рождения; - образование высшее; - главный специалист отдела исполнения бюджета финансового управления Жилищного комитета.	25.06.2018	по настоящее время

Дочерних и зависимых предприятий Общество не имеет.

Среднегодовая численность работников Общества в 2018 году составляет 154 человека.

## 2. Связанные стороны.

Список аффилированных лиц Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», составленный по состоянию на 31.12.2018:

2.1. Субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург – владеет 100% обыкновенных акций АО «СПб ЦДЖ». Дата наступления основания признания аффилированным лицом: зачисление акций на лицевой счет - дата регистрации АО «СПб ЦДЖ» 22.12.2011, свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Санкт-Петербургу серия 78 № 008471932. От имени собственника выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, расположенный по адресу: 191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, лит. Б;

2.2. Орлова Марина Геннадьевна – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.3. Синей Наталия Владимировна – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.4. Пигольц Татьяна Николаевна – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.5. Москаленко Валерий Николаевич – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.6. Заставный Богдан Георгиевич – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.7. Калиниченко Ольга Ивановна – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.8. Бабаева Вероника Вячеславовна – член Наблюдательного совета Общества. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.9. Зубарев Денис Юрьевич – генеральный директор АО «СПб ЦДЖ». Приступил к исполнению обязанностей генерального директора 22.12.2017 (Основание: Протокол голосования внеочередного заседания Наблюдательного совета Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» от 18.12.2017 № 38). Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%.

Вознаграждение, выплаченное генеральному директору Общества в течение отчетного периода, в рамках трудового договора, составило 2 424 тыс. руб. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (пенсии, социальные гарантии и т.п.), долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде не выплачивались.

С аффилированными лицами в 2018 году сделки не осуществлялись.

Других связанных сторон, кроме перечисленных выше физических и юридических лиц, Общество не имеет.

### 3. Основные виды деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являются:

- реализация целевой программы Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- реализация целевой программы Санкт – Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт – Петербурге»;
- сопровождение долговых обязательств физических лиц.

Основное подразделение АО «СПб ЦДЖ» располагается по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 20, литера В.

Обособленное подразделение располагается по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойка, д. 58, корп. 3, лит. А.

### 4. Основные положения учетной политики

4.1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского и налогового учета определяется по методу начисления.

4.2. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится ежегодно инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражаются в годовом бухгалтерском отчете.

4.3. В состав основных средств включаются материальные ценности, используемые при осуществлении деятельности или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 3 000 рублей.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе ожидаемого срока полезного использования.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется также линейным способом исходя из срока действия правоустанавливающих документов, а при отсутствии такого срока - исходя из предполагаемого срока его использования.

4.4. Учет поступления материалов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов», 16 «Отклонение в стоимости материалов».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией исходя из средней себестоимости.

4.5. Учет поступления закладных производится по стоимости приобретения.

В случае приобретения закладной по цене, отличной от номинальной, в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 данная разница ежемесячно относится равными долями на финансовый результат Общества.

4.6. Облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг (далее ОРИЦБ), принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы исходя из суммы фактических затрат на их приобретение.

4.7. Расходы Общества отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организаций» и подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

При отражении расходов по обычным видам деятельности производится их группировку по следующим элементам:

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

К управленческим расходам Общества относятся все иные расходы, связанные с производством и реализацией, осуществляемые в течение отчетного периода.

Сумма общехозяйственных расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

К коммерческим расходам Общества относятся расходы на продажу залоговых квартир и квартир, реализуемых участникам целевых программ.

Сумма коммерческих расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

4.8. Расходы на финансирование текущего, среднего и капитального ремонта основных производственных фондов включаются в себестоимости продукции в сумме фактических затрат по мере производства ремонтных работ.

4.9. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в качестве расходов будущих периодов. Списание указанных расходов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся. Расходы, срок списания которых составляет более 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

4.10. Общество создает резерв сомнительных долгов согласно разработанной на предприятии методике, а также создает резервы под условные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков,
- резерв на покрытие предвиденных расходов согласно п. 12 ПБУ 2/2008.

4.11. Доходы Общества отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организаций». Выручка от реализации услуг подлежит отражению в учете на основании выставленных счетов.

Доходы общества по обычным видам деятельности подразделяются по следующим элементам:

- выручка от реализации квартир в рамках целевой Программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг (услуги по сопровождению долговых обязательств и пр.);
- выручка, связанная с получением дохода в виде процентов по закладным, находящимся в собственности Общества;
- выручка, связанная с получением дохода в виде купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», находящимся в собственности Общества;
- выручка, связанная с реализацией заложенного имущества;
- прочая выручка.

Доходы от операций с основными средствами, ценными бумагами (за исключением закладных и облигаций с ипотечным покрытием класса «Б»), нематериальными активами и материально-производственными запасами (за исключением готовой продукции, товаров в части квартир) относятся к прочим доходам.

4.12. Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве расхода по полученным займам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих расходов.

Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве дохода по выданным заемным средствам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих доходов.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров включаются в состав прочих доходов (расходов) в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником.

4.13. Распределение прибыли Общества осуществляется в соответствии с решениями единственного акционера на основании протокола Общего собрания участников (выписки из протокола).

4.14. Принятие бюджетных средств к бухгалтерскому учету осуществляется по мере фактического их получения, в результате чего отражается возникновение целевого финансирования.

4.15. Критерием для определения уровня существенности при подготовке бухгалтерской отчетности является размер выявленной ошибки. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу группы соответствующих статей за отчетный период составляет более 5 %.

Изменений учетной политики, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2018 году, не происходило.

## 5. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В 2018 году была произведена корректировка суммы налога на имущество, начисленного в 2016 и в 2017 годах по объектам капитального ремонта, в отношении которых была применена недостоверная информация при определении кадастровой стоимости, а именно не было учтено аварийное состояние объектов недвижимости. За 2016 год сумма налога на имущество была уменьшена на 5 124 тыс. руб., за 2017 – на 10 381 тыс. руб. В связи со снижением суммы налога соразмерно была скорректирована стоимость затрат по объектам капитального ремонта. Корректировка не отразилась на финансовых результатах 2016 года и 2017 года. Прочие изменения в учете не производились.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не возникало.

## 6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2018 год

6.1. Нематериальные активы и основные средства в бухгалтерском балансе отражены по остаточной стоимости. Движение по НМА и основным средствам за отчетный и предшествующий периоды раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 1 и № 2. Переоценка объектов основных средств и нематериальных активов не производится.

Затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в отчетном периоде не производились.

6.2. Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, а также их структура за отчетный и предшествующий периоды раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3.

По состоянию на отчетную дату сумма выданных Обществом займов составляет 2 758 тыс. рублей, в т.ч.:

- Сумма краткосрочных займов – 612 тыс. руб. Средневзвешенная процентная ставка по ним составляет 8,6%, заемщиками являются физические лица. Срок возврата указанных займов менее года.

- Сумма долгосрочных займов – 2 146 тыс. руб. Средневзвешенная процентная ставка по ним составляет 7,3%, заемщиками являются физические лица. Срок возврата указанных займов более года.

- На основании договора займа, заключенного с Санкт-Петербургским унитарным производственным ремонтно-эксплуатационным предприятием «Парголово», Общество предоставляет денежные средства траншами под 7,25% с последующей выдачей векселя со сроком погашения не позднее 31.12.2019 года. По состоянию на 31.12.2018 года получено 7 векселей ГУП РЭП «Парголово» на общую сумму 24 345 тыс. руб.

Выданные займы с истекшим сроком возврата в соответствии с условиями договоров по состоянию на 31.12.2018 отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату Обществом размещено в депозитах банков денежных средств на общую сумму 4 330 600 тыс. руб. Все депозиты являются краткосрочными.

Диапазон процентных ставок составляет от 5,56 % до 7,25%.



Средневзвешенная процентная ставка – 7,2 %.

Срок возврата указанных денежных средств составляет менее года и не позднее 09.01.2019. Денежные средства возвращены в полном объеме в установленный срок.

В 2018 году производилось выбытие закладных и гашение выданных займов, иных видов выбытия финансовых вложений другим организациям не осуществлялось.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов, за исключением купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и процентного дохода по закладным.

Суммы процентного дохода по закладным и купонного доходов по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» отражаются в составе выручки от реализации.

Изменение способов оценки финансовых вложений при их выбытии в отчетном периоде не производилось.

Виды финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Признаков обесценения финансовых вложений в 2018 году не наблюдается.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2018 году не создавался.

Общество не имеет ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных в залог.

6.3. Наличие и движение запасов за отчетный и предшествующий период представлено в Пояснениях № 4.

Изменение способов оценки материальных запасов в отчетном периоде не производилось.

Признаков обесценения материально-производственных запасов в 2018 году не наблюдается.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов в 2018 году не создавался.

Общество не имеет материально-производственных запасов, переданных в залог.

6.4. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в Пояснениях № 5.1 и № 5.3.

Рост долгосрочной дебиторской задолженности за отчетный период связан с увеличением количества выданных в 2018 году беспроцентных целевых жилищных займов в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье».

Ниже представлена расшифровка выданных Обществом вышеуказанных беспроцентных целевых жилищных займов по состоянию на отчетную дату.

#### Расшифровка выданных беспроцентных займов участникам целевых программ

(в тыс. руб.)

Заемщик	Остаток задолженности на 01.01.2018	Выдано средств за 2018 год	Возвращено средств в 2018 году	Остаток задолженности на 31.12.2018
Участники целевой программы Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье»	4 022 425	2 162 228	645 452	5 539 201
<b>Итого:</b>	<b>4 022 425</b>	<b>2 162 228</b>	<b>645 452</b>	<b>5 539 201</b>

Уменьшение краткосрочной дебиторской задолженности в большей степени связано с погашением, в том числе досрочным, в 2018 году задолженности заемщиков по кредитным договорам и договорам займа, находящимся на сопровождении АО «СПб ЦДЖ», обеспеченным закладными.

Состав просроченной дебиторской задолженности отражен в Пояснении № 5.2, общая сумма которой составила 859 858 тыс. руб., что является базой для определения оценочного обязательства (резерва по сомнительным долгам).

Сумма резерва рассчитана на основании заключения инвентаризационной комиссии. По состоянию на 31.12.2018 сумма резерва составила 824 119 тыс. руб. и по сравнению с предыдущим отчетным периодом увеличилась на 6 699 тыс. руб.

Большую часть просроченной дебиторской задолженности составляет сумма размещенного в КБ «Судостроительный банк» (ООО) депозита и начисленные по нему проценты на общую сумму 817 420 тыс. руб. в связи с отзывом лицензии 16.02.2015 Центральным банком РФ.

КБ «Судостроительный банк» (ООО) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Задолженность Общества включена в реестр кредиторов третьей очереди. По состоянию на 31.12.2018 задолженность кредиторов первой очереди удовлетворена на 21,21%. Срок конкурсного производства продлен до 01.04.2019.

Погашение задолженности третьей очереди возможна лишь при полной оплате задолженности первой очереди. Общество оценило вероятность погашения задолженности равной нулю, резерв сомнительных долгов создан в 2017 году в размере 100% от суммы сомнительной задолженности.

6.5. Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

6.6. В течение отчетного периода Общество не привлекало займы и кредиты. Общество не имеет выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций.

6.7. В течение отчетного периода Общество не получало государственную помощь.

6.8. В 2018 году выручка от реализации товаров, работ, услуг без НДС составила 938 790 тыс. руб., в т.ч.:

- реализация квартир участникам ЦП – 802 571 тыс. руб.,
- проценты по закладным, принадлежащим Обществу - 6 939 тыс. руб.,
- купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» – 88 720 тыс. руб.,
- выручка от сопровождения долговых обязательств – 12 010 тыс. руб.,
- консультационные услуги по вопросам, связанным с подбором объекта недвижимости и организацией сделки купли-продажи объекта недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 28 540 тыс. руб.,
- прочие услуги – 10 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствует.

Сумма расходов, связанных с основной деятельностью Общества, за 2018 год составила 815 171 тыс. руб.

В состав прочих доходов входят:

- безвозмездно полученное имущество из бюджета Санкт-Петербурга<sup>1</sup> - 270 161 тыс. руб.,
- стоимость квартир, возвращенных в связи с расторжением ранее заключенных договоров купли-продажи по решению суда (соглашению сторон) – 19 320 тыс. руб.,
- штрафы, пени и неустойки к получению за неисполнение обязательств – 15 942 тыс. руб.,
- судебные издержки к возмещению по решению суда – 463 тыс. руб.,
- возмещение убытков к получению – 254 тыс. руб.,
- доходы от ликвидации имущества – 470 тыс. руб.,
- прочее – 435 тыс. руб.

В состав прочих расходов входят:

- расходы в виде образованных оценочных резервов – 6 699 тыс. руб.,
- налоги и сборы – 68 658 тыс. руб.,
- расторжение договоров купли-продажи квартир по решению суда (соглашению сторон) – 21 574 тыс. руб.,
- судебные издержки к возмещению по решению суда – 611 тыс. руб.,
- штрафы, пени и неустойки к уплате – 1 150 тыс. руб.,

<sup>1</sup> Безвозмездно полученные денежные средства в виде субвенций – целевое бюджетное финансирование Общества с целью формирования фонда квартир, реализуемых в дальнейшем участникам целевых жилищных программ Санкт-Петербурга. По мере реализации квартир субвенции подлежат включению в состав прочих доходов.

- дебиторская задолженность, безнадежная к взысканию – 28 997 тыс. руб.,
- расходы на ликвидацию имущества – 456 тыс. руб.,
- прочее – 7 452 тыс. руб.

Прибыль (по данным бухгалтерского учета) до налогообложения за 2018 год составила 549 576 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2018 год составила 442 615 тыс. руб.

Прибыль (по данным налогового учета) за 2018 год составила 467 371 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2018 год составил 109 038 тыс. руб.

Общество применяет в бухгалтерском учете Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02). В связи с чем величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2018 год.

В бухгалтерском учете отражается информация о постоянных и временных разницах.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2018 год в бухгалтерском балансе отражена сумма отложенного налогового актива в сумме 167 684 тыс. руб. и отложенного налогового обязательства в сумме 1 234 тыс. руб.

Ниже представлен расчет суммы текущего налога на прибыль за 2018 год.

Наименование показателя	Значение, тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль за 2018 год	105 479
Постоянные налоговые обязательства за 2018 год	1 480
Изменение отложенных налоговых активов	1 942
Изменение отложенных налоговых обязательств	138
Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные на счет учета прибылей и убытков	-
Текущий налог на прибыль	109 038

Базовая прибыль на 1 акцию за 2018 год составила 346,5 руб., за 2017 год – 225,4 руб. Разводненная прибыль на 1 акцию от базовой прибыли на 1 акцию не отличается.

## 7. Дополнительная информация

7.1. На 31.12.2018 имеются незавершенные операции.

В декабре 2018 года Обществом на основании договоров купли-продажи квартир приняты квартиры по актам приема-передачи квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: Кронштадт, ул. Коммунистическая, д.5, лит. А, на общую сумму 14 015 тыс. руб. На момент составления годовой отчетности данные квартиры находятся на стадии государственной регистрации и право собственности по состоянию на 31.12.2018 к Обществу не перешло.

В связи с чем данные квартиры учтены Обществом за балансом как товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение, и после государственной регистрации права собственности будут включены в состав запасов.

7.2. Совокупный размер расходов на оплату труда сотрудников Общества с учетом начислений с ФОТ за 2018 год составил 166 533 тыс. руб.

Указанные расходы на оплату труда относятся к краткосрочным вознаграждениям (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в отчетном периоде не начислялись.

7.3. Информация об изменениях в капитале Общества.

В 2018 году произошло увеличение капитала Общества на 2 031 214 тыс. руб., в том числе за счет увеличения уставного капитала на 1 588 600 тыс. руб., чистой прибыли за 2018 год в сумме 442 614 тыс. руб.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2018 составляет 11 756 200 тыс. руб.

Размер нераспределенной прибыли на 31.12.2018 составляет 1 199 097 тыс. руб.

Размер резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2018 составляет 229 377 тыс. руб. Изменение добавочного капитала в течение 2018 года не происходило, его размер на 31.12.2018 составляет 1 056 500 тыс. руб.

Переоценка имущества Общества в 2018 году не производилась. В 2018 году Обществом были выплачены дивиденды за 2017 год в размере 80 214 тыс. руб. Других изменений в капитале Общества не было.

7.4. Стоимость чистых активов Общества за 2018 год увеличилась на 1 680 843 тыс. руб. и составляет 14 452 856 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2018, что больше размера уставного капитала Общества.

7.5. На момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности существенных событий после отчетной даты, требующих раскрытия в соответствии с правилами бухгалтерского учета и необходимых для понимания отчетности, не произошло.

7.6. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена и сформирована в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности, а также утвержденной Обществом учетной политикой, руководствуясь принципами полноты, уместности и осмотрительности.

Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с применением программ 1С: Предприятие 8.3, 1С: Зарплата и управление персоналом.

7.7. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не происходило.

7.8. Имущество Общества, в том числе ценные бумаги, в залоге не находится.

7.9. Общество не планирует прекращение деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

7.10. В 2018 году оценочные обязательства представлены в виде суммы резерва на оплату отпусков в размере 9 456 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2018.

По состоянию на 31.12.2018 в финансово-хозяйственной деятельности Общества условные обязательства и условные активы отсутствуют.

7.11. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2018 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

7.12. Общество не является участником договора о совместной деятельности.

7.13. В деятельности Общества сегменты не выделяются.

26 марта 2019 года

Генеральный директор



Д.Ю. Зубарев

**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	96 96	(10) -	189 -	- -	- -	(21) (10)	- -	- -	285 96	(30) (10)
в том числе:											
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 5111	96 96	(10) -	189 -	- -	- -	(21) (10)	- -	- -	285 96	(30) (10)

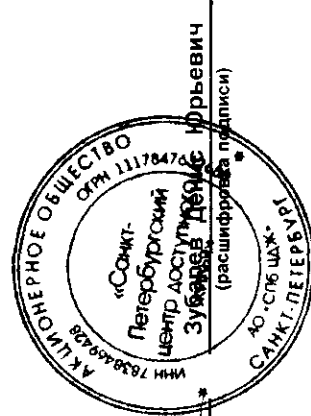
**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего						
в том числе:						



**1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2018г.	189	-	(189)	189	
	5190	за 2017г.	-	189	-	189	
Корпоративный веб-портал	5181	за 2018г.	189	-	(189)	-	
	5191	за 2017г.	-	189	-	189	



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Юрьевич \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

26 марта 2019 г.





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

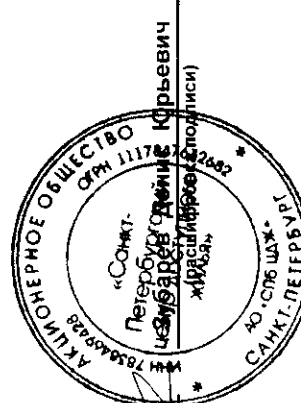
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	131 121	2 540	(2 753)	(2 454)	128 455
	5250	за 2017г.	129 137	10 243	(1 676)	(6 582)	131 121
в том числе:							
Неотделимые улучшения фасада на Грицова, 20, литера В	5241	за 2018г.	149	-	-	-	149
	5251	за 2017г.	138	10	-	-	149
Наружные газовые сети ж/д 1-й Рабфаковский пер. 6	5242	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2017г.	1 589	-	(1 589)	-	-
Неотделимые улучшения (капитальный ремонт) здания на Грицова, 20, литера В	5243	за 2018г.	128 220	-	-	-	128 220
	5253	за 2017г.	125 479	2 829	(88)	-	128 220
Мебель офисная (Грицова, 20, литера В) - Архив	5244	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2017г.	1 931	823	-	(2 754)	-
Временные здания и сооружения - строительный забор (пос. Парголово, участок №6)	5245	за 2018г.	2 753	-	(2 753)	-	-
	5255	за 2017г.	-	2 753	-	-	2 753

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	76 854	85 718	99 769
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Петербургское общество  
 «Сонжт-Петербург»  
 Муниципальный район Выборгский  
 ул. Степановская, д. 26А

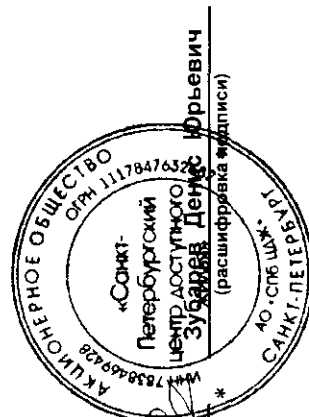
26 марта 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	1 124 139	-	15 604	(39 210)	-	-	-	1 100 532	-
	5311	за 2017г.	515 406	-	689 595	(80 863)	-	-	-	1 124 139	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2018г.	10 655	-	4 251	(12 759)	-	-	-	2 146	-
	5312	за 2017г.	60 062	-	3 061	(52 468)	-	-	-	10 655	-
Облигации с ипотечным покрытием	5303	за 2018г.	368 908	-	-	-	-	-	-	368 908	-
	5313	за 2017г.	368 908	-	-	-	-	-	-	368 908	-
Облигации	5304	за 2018г.	684 059	-	-	-	-	-	-	684 059	-
	5314	за 2017г.	-	-	684 059	-	-	-	-	684 059	-
Долговые ценные бумаги		за 2018г.	60 516	-	11 353	(26 451)	-	-	-	45 418	-
		за 2017г.	86 436	-	2 475	(28 395)	-	-	-	60 516	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	4 207 537	-	104 730 933	(104 582 914)	-	-	-	4 355 557	-
	5315	за 2017г.	2 786 983	-	83 268 933	(81 848 378)	-	-	-	4 207 537	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2018г.	1 537	-	189	(1 114)	-	-	-	612	-
	5316	за 2017г.	783	-	1 933	(1 178)	-	-	-	1 537	-
Депозитные счета	5307	за 2018г.	4 206 000	-	104 706 400	(104 581 800)	-	-	-	4 330 600	-
	5317	за 2017г.	2 786 200	-	83 267 000	(81 847 200)	-	-	-	4 206 000	-
Векселя	5308	за 2018г.	-	-	24 345	-	-	-	-	24 345	-
	5318	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	5 331 676	-	104 746 537	(104 622 124)	-	-	-	5 456 089	-
	5310	за 2017г.	3 302 389	-	83 958 528	(81 929 241)	-	-	-	5 331 676	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



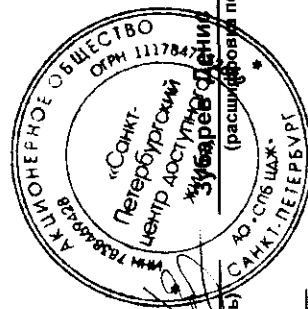
Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) \*

26 марта 2019 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Зубарев Евгений Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	5 379 241	-	2 536 421	-	(1 119 212)	-	-	-	-	-	-	6 796 449	-
	5521	за 2017г.	4 567 577	-	1 630 778	-	(879 115)	-	-	-	-	-	-	5 379 241	-
в том числе:															
	5502	за 2018г.	1 356 816	-	374 192	-	(473 760)	-	-	-	-	-	-	1 257 248	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2017г.	1 457 798	-	303 686	-	(404 668)	-	-	-	-	-	-	1 356 816	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	4 022 425	-	2 162 228	-	(645 452)	-	-	-	-	-	-	5 539 201	-
Целевые займы	5525	за 2017г.	3 109 779	-	1 367 092	-	(474 446)	-	-	-	-	-	-	4 022 425	-
	5510	за 2018г.	1 000 830	(817 420)	865 243	288 872	(1 107 858)	(28 997)	-	-	-	-	-	998 090	(824 119)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2017г.	1 039 034	(425 058)	6 726 037	283 922	(7 048 159)	(4)	-	-	-	-	-	1 000 830	(817 420)
в том числе:															
	5511	за 2018г.	14 699	-	345 909	-	(349 772)	(7 523)	-	-	-	-	-	3 314	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2017г.	15 801	-	1 254 894	354	(1 256 351)	-	-	-	-	-	-	14 699	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	102 404	-	108 724	-	(94 041)	(424)	-	-	-	-	-	116 663	-
	5532	за 2017г.	156 677	-	1 056 139	-	(1 110 408)	(4)	-	-	-	-	-	102 404	-
Прочая	5513	за 2018г.	883 727	(817 420)	409 411	270 071	(664 045)	(21 050)	-	-	-	-	-	878 113	(824 119)
	5533	за 2017г.	866 556	(425 058)	4 415 003	283 568	(4 681 400)	-	-	-	-	-	-	883 727	(817 420)
Итого	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	6 380 071	(817 420)	3 401 664	288 872	(2 227 070)	(28 997)	-	-	-	-	-	7 794 539	(824 119)
	5520	за 2017г.	5 606 611	(425 058)	8 416 815	283 922	(7 927 274)	(4)	-	-	-	-	-	6 380 071	(817 420)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	859 858	35 739	835 448	18 027	905 951	480 892
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	80 991	80 991
прочая	5543	859 858	35 739	835 448	18 027	824 960	399 901
	5544	-	-	-	-	-	-

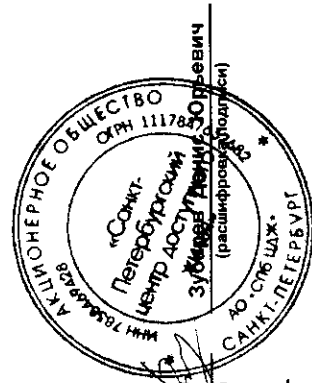
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	3 071 815	282 008	-	-	(516 605)	-	-	-	2 837 218	
в том числе:	5571	за 2017г.	3 366 236	338 840	-	-	(633 261)	-	-	-	3 071 815	
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с участниками целевых программы	5555	за 2018г.	3 071 815	282 008	-	-	(516 605)	-	X	-	2 837 218	
	5575	за 2017г.	3 366 236	338 840	-	-	(633 261)	-	X	-	3 071 815	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	53 018	759 159	-	-	(736 177)	-	-	-	76 000	
в том числе:	5580	за 2017г.	64 807	910 059	-	-	(921 848)	(1)	-	-	53 018	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	2 961	534 525	-	-	(532 947)	-	-	-	4 540	
	5581	за 2017г.	10 748	733 251	-	-	(741 038)	(1)	-	-	2 961	
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	256	-	-	-	-	-	-	256	
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	40 788	176 113	-	-	(192 937)	-	-	-	23 964	
	5583	за 2017г.	42 975	171 819	-	-	(174 006)	-	-	-	40 788	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2018г.	9 269	48 265	-	-	(10 263)	-	-	-	47 240	
	5586	за 2017г.	11 084	4 989	-	-	(6 804)	-	-	-	9 269	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2018г.	3 124 833	1 041 167	-	-	(1 252 782)	-	X	X	2 913 218	
	5570	за 2017г.	3 431 043	1 248 899	-	-	(1 555 109)	(1)	X	X	3 124 833	



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



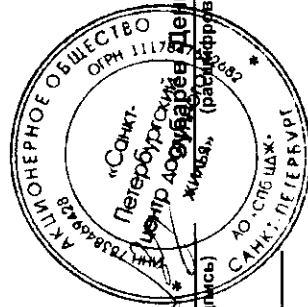
Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

26 марта 2019 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	4 013	42 601
Расходы на оплату труда	5620	130 156	113 964
Отчисления на социальные нужды	5630	37 668	34 052
Амортизация	5640	7 059	6 767
Прочие затраты	5650	64 237	494 976
Итого по элементам	5660	243 133	692 360
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	572 038	130 828
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	815 171	823 188

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

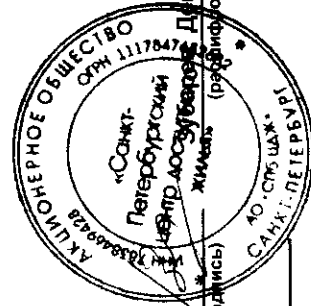


Руководитель Денис Юрьевич  
(подпись) Жидя, (расшифровка подписи)

26 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 369	12 987	(11 696)	(204)	9 456
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

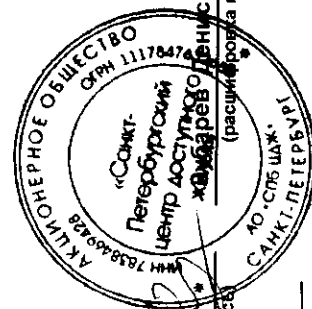


Руководитель (подпись) Денис Юрьевич Жилин (референтская подпись)

26 марта 2019 г.

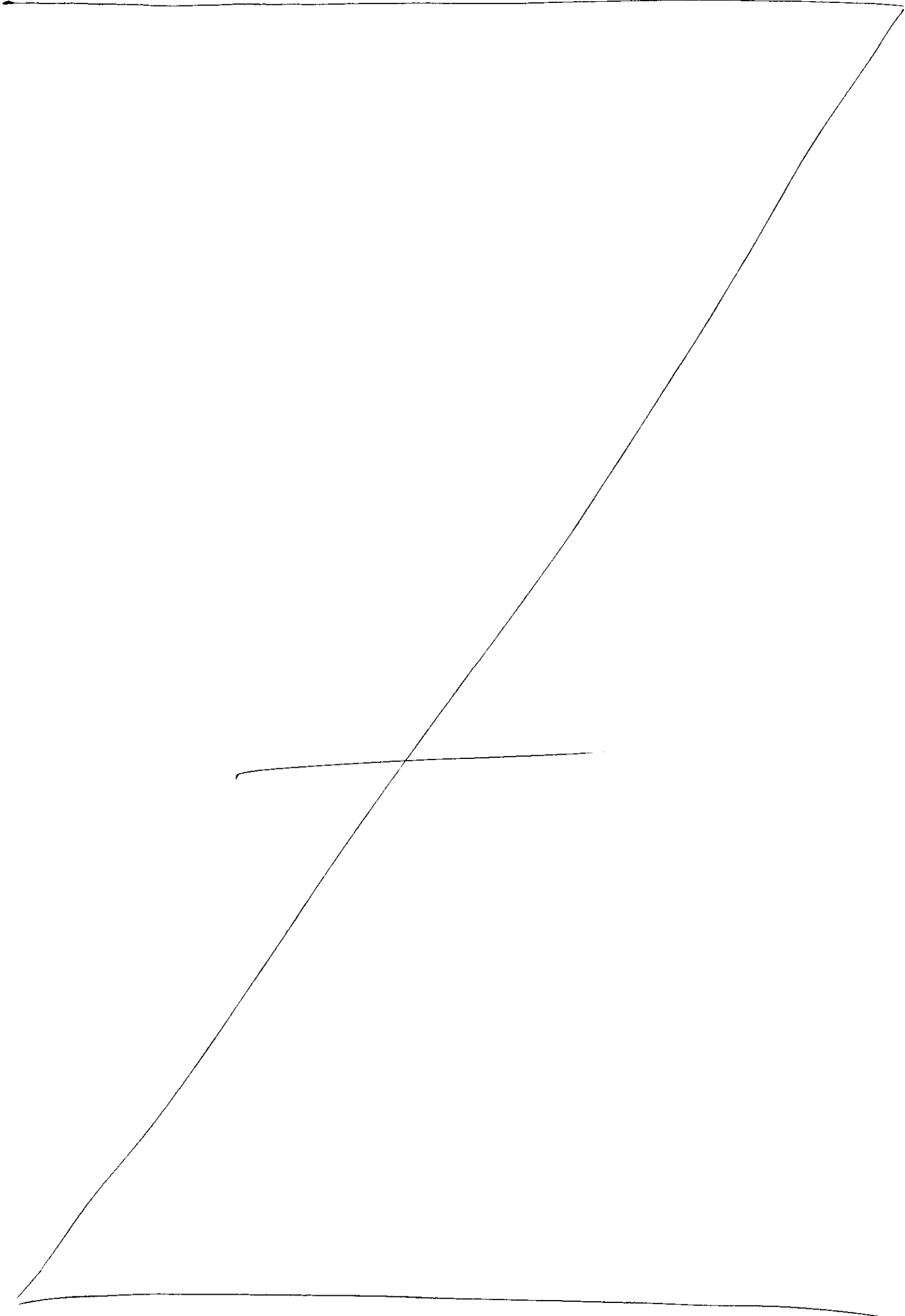
### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	13 705 962	10 584 938	8 236 988
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 045	1 977	-
	5811	-	-	-



Руководитель Жуков Денис Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2019 г.



В документе прошито №

*Петер* ( ) ИСТОП

*нине*

*[Signature]*  
Подпись

