АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам
АО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" (сокращенное наименование: АО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ", ОГРН 1027739086880, место нахождения: 105203, г. Москва, ул. Парковая 15-я, д. 3А), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2017 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2017 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 его 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.

Сведения об аудиторе

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Гарантия-Аудит"**

Место нахождения: Россия, 127566, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 48, корпус 2, этаж 6, помещение 23, комнаты 1-6

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739571023 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 19.11.2002 г. серии 77 № 007188491)

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор: "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)

Основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация): № 10203044174

Директор ООО "Гарантия-Аудит"

Шингарёв А.А.

26 марта 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2017 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533	
Вид экономической деятельности **Аренда, строительство**	по ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма **АО** / форма собственности **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)
77, 105203, Москва г, Парковая 15-я ул, д. 3А,

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100-5131	Нематериальные активы	1110	180	192	203
5100-5131	в том числе: Нематериальные активы в организации	11101	180	192	203
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200-5216	Основные средства	1150	35282	34505	37737
5200-5216	в том числе: Основные средства в организации	11501	35184	34505	37737
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
5240-5252	Строительство объектов основных средств	11505	98	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301-5312	Финансовые вложения	1170	304	313	313
5302,5312	в том числе: Вклады в уставные капиталы др. орг.	11701	304	313	313
	Отложенные налоговые активы	1180	7058	3494	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	4078
	в том числе: Незавершенное строительство	11901	-	-	4078
	Итого по разделу I	1100	42824	38504	42331
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400-5423	Запасы	1210	993	299	370
5401,5421	в том числе: Материалы	12101	88	139	137
5402,5422	Товары	12102	729	-	2
5403,5423	Расходы будущих периодов	12103	176	160	231
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510-5542	Дебиторская задолженность	1230	68252	86983	106864
	в том числе:	12301	-	-	-

5305-5317	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	412602	391682	454205
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	654	1865	781
	в том числе: Касса организации	12501	1	8	7
	Расчетные счета	12502	622	1690	564
	Валютные счета	12503	31	167	210
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	в том числе: Денежные документы	12601	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	482504	480829	562220
	БАЛАНС	1600	525328	519333	604551

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	402	430	430
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	(22215)	(1575)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	45719	52665	56293
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	90	90	90
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	90	90	90
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	462962	473472	472714
	Итого по разделу III	1300	509173	504442	527952
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	553	464	4371
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	553	464	4371
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560-5590	Кредиторская задолженность	1520	15602	14427	72228
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15602	14427	72228
	БАЛАНС	1700	525328	519333	604551

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * Г.Р.N 36262 25 * МОСКВА *

Отчет о финансовых результатах

за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности **Аренда, строительство**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма **АО** / форма собственности **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	24286	27220
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21101	24286	27220
5610-5660	Себестоимость продаж	2120	(11897)	(13960)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(11897)	(13960)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12389	13260
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21001	12389	13260
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5610-5660	Управленческие расходы	2220	(19175)	(18429)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22201	(19175)	(18429)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6786)	(5169)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22001	(6786)	(5169)
5510,5517	Доходы от участия в других организациях	2310	16360	13800
	в том числе: Долевое участие в российских организациях	23101	16360	13800
5515,5518	Проценты к получению	2320	37294	46152
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	20365	35432
	Прочие расходы	2350	(42960)	(37352)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24273	52863
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	23001	24273	52863
	Текущий налог на прибыль	2410	(9547)	(16028)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1217	(1945)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(89)	3907
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3564	3494
	Прочее	2460	(4)	(2)
	в том числе: Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(4)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18197	44234

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(28707)	(43476)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(10510)	758
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2017 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности **Аренда, строительство**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма **АО** / форма собственности **частная**	по ОКОПФ/ОКФС	12267	16	
Единица измерения **тыс руб**	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2015 г.	3100	430	(1575)	56293	90	472714	527952
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	48983	48983
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	44234	44234
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	3479	3479
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	1270	1270
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(20640)	(3628)	-	(48225)	(72493)
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	(6694)	(6694)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	(20640)	-	X	-	(20640)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(41531)	(41531)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(3628)	-	-	(3628)
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2016 г.	3200	430	(22215)	52665	90	473472	504442
За 2017 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	25143	25143
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18197	18197
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	6946	6946
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(28)	22215	(6946)	-	(35653)	(20412)
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	(3661)	(3661)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	(28)	22215	-	X	-	22187
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(31992)	(31992)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(6946)	-	-	(6946)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2017 г.	3300	402	-	45719	90	462962	509173

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 Декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	509173	504442	527952

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович

(подпись)

13 марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * Г.Р.N 3625 * МОСКВА *

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	180	192	203
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	35282	34505	37737
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	304	313	313
Отложенные налоговые активы	1180	7058	3494	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	4078
Запасы	1210	993	299	370
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	68252	86983	106864
Финансовые вложения краткосрочные	1240	412602	391682	454205
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	654	1865	781
Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
ИТОГО активы	-	525328	519333	604551
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	553	464	4371
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	15602	14427	72228
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	16155	14891	76599
Стоимость чистых активов	-	509173	504442	527952

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности **Аренда, строительство**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно - правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ /ОКФС	12267	16	
АО / **частная**				
Единица измерения **тыс руб**	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. [1]	За Январь - Декабрь 2016 г. [2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65320	72524
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	430	6
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20662	18368
от продажи прочего имущества	4114	33	27
прочие поступления	4119	44195	54123
Платежи - всего	4120	(49826)	(137127)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8964)	(9301)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12137)	(12655)
налога на прибыль организаций	4124	(6036)	(52075)
прочие налоги и сборы	4125	(14802)	(46343)
взносы в государственные внебюджетные фонды	4126	(4116)	(3583)
прочие платежи	4129	(3771)	(13170)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	15494	(64603)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	835976	1154247
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	27429	19198
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	1000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	200	3200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10360	38095
Депозиты	4215	797987	1092754
Платежи - всего	4220	(827330)	(1034994)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3415)	(338)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(8180)
Депозиты	4225	(823915)	(1026476)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8646	119253

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. [1]	За Январь - Декабрь 2016 г. [2]
Денежные потоки от финансовых операций			
Платежи - всего	4320	(25082)	(53614)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(20640)
на уплату дивидендов и иных платежей по распредлению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(25082)	(32974)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(25082)	(53614)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(942)	1036
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1865	781
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	654	1865
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(269)	48

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2017 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 №66н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год АО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	За 2017 г.	308	(116)	-	-	-	(12)	-	-	-	308	(128)
	5110	За 2016 г.	308	(105)	-	-	-	(11)	-	-	-	308	(116)
в том числе: патенты	5101	За 2017 г.	211	(69)	-	-	-	(12)	-	-	-	211	(81)
	5111	За 2016 г.	211	(58)	-	-	-	(11)	-	-	-	211	(69)
товарный знак	5102	За 2017 г.	47	(47)	-	-	-	-	-	-	-	47	(47)
	5112	За 2016 г.	47	(47)	-	-	-	-	-	-	-	47	(47)
прочие	5103	За 2017 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-
	5113	За 2016 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Всего	5120	261	261	261
в том числе: патенты	5121	211	211	211
прочие (ТУ)	5122	50	50	50

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Всего	5130	47	47	-
в том числе: товарный знак	5131	47	47	-

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Первона-чальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		Часть стоимости, списанная на расходы за период	Первона-чальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы
						Первона-чальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2016 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2017 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2016 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * МОСКВА * Г.Р.N 362625

2. Основные средства
2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2017 г.	90922	(56417)	3317	(6408)	5682	(1912)	-	-	87831	(52647)
	5210	За 2016 г.	98875	(61138)	1545	(9498)	6479	(1758)	-	-	90922	(56417)
в том числе: здания	5201	За 2017 г.	44455	(22162)	-	(918)	467	(433)	-	-	43537	(22128)
	5211	За 2016 г.	46643	(23624)	-	(2188)	1932	(470)	-	-	44455	(22162)
сооружения и передаточные устройства	5202	За 2017 г.	11725	(10631)	-	(1038)	764	(239)	-	-	10687	(10106)
	5212	За 2016 г.	12645	(11140)	-	(920)	833	(324)	-	-	11725	(10631)
машины и оборудование	5203	За 2017 г.	22621	(21170)	928	(2873)	2872	(848)	-	-	20676	(19146)
	5213	За 2016 г.	25384	(24284)	1154	(3917)	3714	(600)	-	-	22621	(21170)
транспортные средства	5204	За 2017 г.	2523	(1957)	2389	(1579)	1579	(314)	-	-	3333	(692)
	5214	За 2016 г.	2523	(1593)	-	-	-	(364)	-	-	2523	(1957)
производственный и хозяйственный инв-рь	5205	За 2017 г.	888	(497)	-	-	-	(78)	-	-	888	(575)
	5215	За 2016 г.	497	(497)	391	-	-	-	-	-	888	(497)
земельные участки	5206	За 2017 г.	8710	-	-	-	-	-	-	-	8710	-
	5216	За 2016 г.	11183	-	-	(2473)	-	-	-	-	8710	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2016 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 2017 г.	-	3415	-	(3317)	98
	5250	За 2016 г.	4708	1545	(4078)	(1545)	-
в том числе: Незавершенное строительство	5241	За 2017 г.	-	98	-	-	98
	5251	За 2016 г.	4708	-	(4078)	-	-
Приобретение отдельных объектов ОС	5242	За 2017 г.	-	3317	-	(3317)	-
	5252	За 2016 г.	-	1545	-	(1545)	-

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

Наименование показателя	Код	За 2017 г.	За 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	750	-
в том числе: машины и оборудование	5261	750	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	66725	69752	76198
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	144549	150092	146349
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	1864
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СОЮЗТЕХНОСТРОЙ» г. Москва № 36625

3. Финансовые вложения

3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2017 г.	313	-	-	(9)	-	-	-	304	-
	5311	За 2016 г.	313	-	-	-	-	-	-	313	-
в том числе: вклады в устав. капитал других организаци	5302	За 2017 г.	313	-	-	(9)	-	-	-	304	-
	5312	За 2016 г.	313	-	-	-	-	-	-	313	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2017 г.	392656	(974)	869115	(849201)	1034	(28)	-	412570	32
	5315	За 2016 г.	452459	1746	1130206	(1190009)	(1495)	(1225)	-	392656	(974)
в том числе: предоставленные займы	5306	За 2017 г.	4980	-	-	(4980)	-	-	-	-	-
	5316	За 2016 г.	-	-	8180	(3200)	-	-	-	4980	-
депозиты	5307	За 2017 г.	387676	(974)	869115	(844221)	1034	(28)	-	412570	32
	5317	За 2016 г.	452459	1746	1122026	(1186809)	(1495)	(1225)	-	387676	(974)
Финансовых вложений - итого	5300	За 2017 г.	392969	(974)	869115	(849210)	1034	(28)	-	412874	32
	5310	За 2016 г.	452772	1746	1130206	(1190009)	(1495)	(1225)	-	392969	(974)

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.



4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	За 2017 г.	299	-	1768	(1074)	-	-	X	993	-
	5420	За 2016 г.	370	-	1458	(1508)	-	(21)	X	299	-
в том числе: сырье, материалы и др. аналогич. ценности	5401	За 2017 г.	139	-	329	(404)	-	-	24	88	-
	5421	За 2016 г.	137	-	301	(280)	-	(19)	-	139	-
товары	5402	За 2017 г.	-	-	1174	(421)	-	-	(24)	729	-
	5422	За 2016 г.	2	-	998	(998)	-	(2)	-	-	-
расходы будущих периодов	5403	За 2017 г.	160	-	265	(249)	-	-	-	176	-
	5423	За 2016 г.	231	-	159	(230)	-	-	-	160	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2017 г.	110331	(23348)	77681	37294	(117528)	(3)	-	-	107775	(39523)
	5530	За 2016 г.	109864	(3000)	100287	46152	(141272)	(4700)	-	-	110331	(23348)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 2017 г.	78097	(23348)	48194	-	(56985)	-	-	-	69306	(39523)
	5531	За 2016 г.	55083	(3000)	68615	-	(45601)	-	-	-	78097	(23348)
Расчеты по авансам выданным	5512	За 2017 г.	1527	-	5949	-	(6911)	(3)	-	-	562	-
	5532	За 2016 г.	355	-	5563	-	(4391)	-	-	-	1527	-
Расчеты по социальному страхованию	5513	За 2016 г.	48	-	4	-	-	-	-	-	52	-
	5533	За 2015 г.	48	-	-	-	-	-	-	-	48	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	За 2016 г.	4332	-	787	-	(4306)	-	-	-	813	-
	5534	За 2015 г.	771	-	3561	-	-	-	-	-	4332	-
Расчеты по предоставленным займам	5515	За 2016 г.	333	-	-	11	(344)	-	-	-	-	-
	5535	За 2015 г.	-	-	400	6	(73)	-	-	-	333	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	За 2016 г.	-	-	546	-	(546)	-	-	-	-	-
	5536	За 2015 г.	-	-	827	-	(827)	-	-	-	-	-
Расчеты по причитающимся дивидендам	5517	За 2016 г.	6300	-	16360	-	(10360)	-	-	-	12300	-
	5537	За 2015 г.	30595	-	13800	-	(38095)	-	-	-	6300	-
Прочие расчеты с разными дебиторами	5518	За 2016 г.	19694	-	5841	37283	(38076)	-	-	-	24742	-
	5538	За 2015 г.	23012	-	7521	46146	(52285)	(4700)	-	-	19694	-
Итого	5500	За 2017 г.	110331	(23348)	77681	37294	(117528)	(3)	-	-	107775	(39523)
	5520	За 2016 г.	109864	(3000)	100287	46152	(141272)	(4700)	-	-	110331	(23348)

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.		На 31 Декабря 2016 г.		На 31 Декабря 2015 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	45555	45555	32222	32222	24944	24944
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5541	38602	38602	26867	26867	18845	18845
Прочие расчеты с разными дебиторами	5542	6953	6953	5355	5355	6099	6099

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2017 г.	14427	92528	6	(91359)	-	-	15602
	5580	За 2016 г.	72228	146901	46	(203469)	(1279)	-	14427
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	За 2017 г.	434	10605	2	(10837)	-	-	204
	5581	За 2016 г.	137	7844	-	(7547)	-	-	434
Расчеты по авансам полученным	5562	За 2017 г.	1026	5026	-	(5913)	-	-	139
	5582	За 2016 г.	2915	13028	-	(14917)	-	-	1026
Расчеты по налогам и сборам	5563	За 2017 г.	4909	20274	4	(20049)	-	-	5138
	5583	За 2016 г.	63922	36038	2	(94939)	(114)	-	4909
Расчеты по социальному страхованию	5564	За 2017 г.	395	4160	-	(4232)	-	-	323
	5584	За 2016 г.	334	3774	-	(3713)	-	-	395
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	За 2017 г.	1245	16404	-	(16663)	-	-	986
	5585	За 2016 г.	452	20585	-	(19792)	-	-	1245
Расчеты с учредит-ми по выплате дохода	5566	За 2017 г.	6327	31992	-	(29643)	-	-	8676
	5586	За 2016 г.	4326	41531	-	(38375)	(1155)	-	6327
Прочие расчеты с разными кредиторами	5567	За 2017 г.	91	4067	-	(4022)	-	-	136
	5587	За 2016 г.	142	24101	44	(24186)	(10)	-	91
Итого	5550	За 2017 г.	14427	92528	6	(91359)	-	X	15602
	5570	За 2016 г.	72228	146901	46	(203469)	(1279)	X	14427

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2017 г.	За 2016 г.
Материальные затраты	5610	3433	4358
Расходы на оплату труда	5620	12681	13763
Отчисления на социальные нужды	5630	4160	3774
Амортизация	5640	1924	1769
Прочие затраты	5650	8874	8725
Итого по элементам	5660	31072	32389
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	31072	32389

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" Г.Р.N 3626251 МОСКВА

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * МОСКВА * Г.Р.N 3462625

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	27729	-
в том числе: Земельный участок 11138 кв.м г. Тюмень, у	5801	-	11126	-
Нежилое строение (литер А,А1) 1398,20 кв.	5802	-	12709	-
Нежилое строение (литер А5,А6) 189,3 кв.м	5803	-	796	-
Нежилое строение (литер А3,А4) 612,7 кв.м	5804	-	3098	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018



9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 2016 г.		За 2015 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	За 2016 г.	5910	-	-	-	-
	За 2015 г.	5920	-	-	-	-

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Марта 2018 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» Г.Р.N 3625 МОСКВА