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 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2018 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2018 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 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 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 (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"

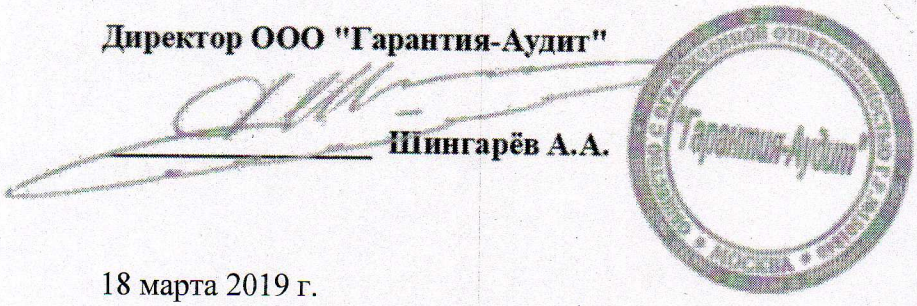
Место нахождения: Россия, 127566, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 48, корпус 2, этаж 6, помещение 23, комнаты 1-6

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.

18 марта 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2018 г.

		Коды	
	Форма по ОКУД	0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533	
Вид экономической деятельности **СТРОИТЕЛЬСТВО, АРЕНДА**	по ОКВЭД	43.99.9; 68.2	
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 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	169	180	192
	в том числе: Нематериальные активы в организации	11101	169	180	192
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе: Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27046	35282	34505
	в том числе: Основные средства в организации	11501	26948	35184	34505
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	98	98	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9	304	313
	в том числе: Вклады в уставные капиталы др. орг.	11701	9	304	313
	Отложенные налоговые активы	1180	8875	7058	3494
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-

	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Незавершенное строительство	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36099	42824	38504
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9992	993	299
	в том числе:				
	Материалы	12101	7706	88	139
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	-	729	-
	Готовая продукция	12105	-	-	-
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
	Основное производство	12107	2103	-	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12111	183	176	160
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19382	68252	86983
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1427	562	1527
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	13692	29783	54749
	Расчеты по налогам и сборам	12303	772	813	4332
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	48	52	48
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	62	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	333
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	3381	24742	19694
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-
	Расчеты по причит-мся дивидендам	12311	-	12300	6300
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	121947	412602	391682
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	4980
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	115000	406900	381
	Депозитные счета (в валюте)	12407	6947	5702	5702
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4776	654	1865
	в том числе:				
	Касса организации	12501	48	1	8
	Операционная касса	12502	-	-	-

	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Расчетные счета	12504	4696	622	1690
	Валютные счета	12505	32	31	167
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	3	-
	в том числе: Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	3	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12605	-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12606	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	156097	482504	480829
	БАЛАНС	1600	192196	525328	519333

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	402	402	430
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(580224)	-	(22215)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	43155	45719	52665
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	90	90	90
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	90	90	90
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	656498	462962	473472
	Итого по разделу III	1300	119921	509173	504442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	512	553	464
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	512	553	464
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе: Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	71763	15602	14427
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4774	204	434
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	14406	139	1026
	Расчеты по налогам и сборам	15203	42112	5138	4909
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	922	323	395
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	2669	986	1245
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	6	-	-

	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	6743	8676	6327
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	131	136	91
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе: Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	71763	15602	14427
	БАЛАНС	1700	192196	525328	519333

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 Марта 2019

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * ГРН 3629 * МОСКВА *

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности **СТРОИТЕЛЬСТВО, АРЕНДА**	по ОКВЭД	43.99.9; 68.2		
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	116485	24286
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21101	116485	24286
	в том числе: Аренда		20384	23856
	Товар		7581	430
	СМР		87709	-
	Общежитие		811	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
5610-5660	Себестоимость продаж	2120	(92700)	(11897)
5610-5660	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(92700)	(11897)
	в том числе: Аренда		(9941)	(11488)
	Товар		(6761)	(409)
	СМР		(75418)	-
	Общежитие		(580)	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23785	12389
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21001	23785	12389
	в том числе: Аренда		10443	12368
	Товар		820	21
	СМР		12291	-
	Общежитие		231	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22101	-	-
	в том числе: товар		-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
5610-5660	Управленческие расходы	2220	(21810)	(19175)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22201	(21810)	(19175)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1975	(6786)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22001	1975	(6786)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
5510,5517	Доходы от участия в других организациях	2310	28000	16360
	в том числе: Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
5510,5517	Долевое участие в российских организациях	23102	28000	16360
5518,5538	Проценты к получению	2320	25213	37294

5518,5538	в том числе: Проценты к получению	23201	25213	37294
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе: Проценты к уплате	23301	-	-
	Прочие доходы	2340	257831	20365
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	109558	16982
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	145892	1074
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	635	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	1757
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	59
	Курсовые разницы	23412	1707	467
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	39	26
	в т. ч. доходы от ликвидации ОС	23416	39	26
	Прочие расходы	2350	(57886)	(42960)
	в том числе: Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	(10482)	(1145)
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	(951)	(83)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	(117)	(119)
	Прочие операционные расходы	23511	(735)	(10)
5560,5567	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	(10)	(2)
	Убыток прошлых лет	23513	-	-
	Курсовые разницы	23514	(514)	(770)
5530,5532	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	(3)
	Прочие внереализационные расходы	23516	(1823)	(141)
	Прочие косвенные расходы	23517	(507)	(540)
5511,5518	Создание резерва по сомнительным долгам	23518	(42145)	(17960)
	Погашение акций	23519	(602)	(22187)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	255133	24273
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	23001	255133	24273
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(48833)	(9547)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4051)	1217
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	41	(89)

	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1817	3564
	Прочее	2460	-	(4)
	в том числе: Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	208158	18197

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	(14622)	(28707)
	в том числе: Выплаты и расходы из фонда потребления	25201	(3489)	(1700)
	Начисление дивидендов	25202	(14487)	(31992)
	Выплаты и расходы членам совета директоров	25203	(1100)	(1961)
	Восстановлены дивиденды в составе н/пр.	25204	3190	-
	Сумма дооценки по выбывшим ОС	25205	2564	6946
	Списание Д-ой задолж-ти (дивиденды начисл.)	25206	(1300)	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	193536	(10510)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	6	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 Марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"**	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности **Аренда, строительство**	по ОКВЭД	43.99.9; 68.2		
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 2016 г.	3100	430	(22215)	52665	90	473472	504442
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	25143	25143
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	18197	18197
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	6946	6946
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
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	(28)	22215	(6946)	-	(35653)	(20412)
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	(3661)	(3661)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	(28)	22215	-	X	-	22187
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(31992)	(31992)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(6946)	-	-	(6946)
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2017 г.	3200	402	-	45719	90	462962	509173
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	213912	213912
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	208158	208158
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	2564	2564
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	3190	3190
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(580224)	(2564)	-	(20376)	(603164)
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	(5889)	(5889)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	(580224)	-	X	-	(580224)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(14487)	(14487)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(2564)	-	-	(2564)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2018 г.	3300	402	(580224)	43155	90	656498	119921

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	
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 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	119921	509173	504442

Руководитель _____ **Жадан Игорь Александрович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
Активы			
Нематериальные активы	1110	169	180
Результаты исследований и разработок	1120	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-
Основные средства	1150	27046	35282
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	9	304
Отложенные налоговые активы	1180	8875	7058
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
Запасы	1210	9992	993
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	19382	68252
Финансовые вложения краткосрочные	1240	121947	412602
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4776	654
Прочие оборотные активы	1260	-	3
ИТОГО активы	-	192196	525328
Пассивы			
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	512	553
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-
Кредиторская задолженность	1520	71763	15602
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-
ИТОГО пассивы	-	72275	16155
Стоимость чистых активов	-	119921	509173

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

Руководитель _____ Жадан Игорь Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2019 г.



Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2018 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Акционерное общество "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ"	по ОКПО	01402195		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709120533		
Вид экономической деятельности: СТРОИТЕЛЬСТВО, АРЕНДА	по ОКВЭД	43.99.9; 68.2		
Организационно - правовая форма: АО; форма собственности: частная	по ОКОПФ /ОКФС	12267	16	
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2018 г. [1]	За Январь - Декабрь 2017 г. [2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	166676	65320
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	105908	430
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	13898	20662
от продажи прочего имущества	4114	-	33
прочие поступления	4119	46870	44195
Платежи - всего	4120	(159934)	(49826)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(89576)	(8964)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16272)	(12137)
налога на прибыль организаций	4124	(21584)	(6036)
прочие налоги и сборы, отчисления	4125	(24332)	(18918)
прочие платежи	4129	(8170)	(3771)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6742	15494
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1550591	835976
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	57380	27429
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	484	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	39000	10360
Депозиты	4215	1453727	797987
Платежи - всего	4220	(1166608)	(827330)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4659)	(3415)
Депозиты	4225	(1161949)	(823915)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	383983	8646

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2018 г. [1]	За Январь - Декабрь 2017 г. [2]
Денежные потоки от финансовых операций			
Платежи - всего	4320	(386668)	(25082)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(374908)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распредлению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(11760)	(25082)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(386668)	(25082)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4057	(942)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	654	1865
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4776	654
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	65	(269)

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

14 Марта 2019 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 2018 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			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	За 2018 г.	308	(128)	-	-	-	(11)	-	-	-	308	(139)
	5110	За 2017 г.	308	(116)	-	-	-	(12)	-	-	-	308	(128)
в том числе: патенты	5101	За 2018 г.	211	(81)	-	-	-	(11)	-	-	-	211	(92)
	5111	За 2017 г.	211	(69)	-	-	-	(12)	-	-	-	211	(81)
товарный знак	5102	За 2018 г.	47	(47)	-	-	-	-	-	-	-	47	(47)
	5112	За 2017 г.	47	(47)	-	-	-	-	-	-	-	47	(47)
прочие	5103	За 2018 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-
	5113	За 2017 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 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 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Всего	5130	47	47	47
в том числе: товарный знак	5131	47	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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2017 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 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2017 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2018 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2017 г.	-	-	-	-	-

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" Г.Р.N 36225 * МОСКВА *

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 2018 г.	87831	(52647)	5979	(17009)	5265	(2471)	-	-	76801	(49853)
	5210	За 2017 г.	90922	(56417)	3317	(6408)	5682	(1912)	-	-	87831	(52647)
в том числе: здания	5201	За 2018 г.	43537	(22128)	-	(6481)	3385	(404)	-	-	37056	(19147)
	5211	За 2017 г.	44455	(22162)	-	(918)	467	(433)	-	-	43537	(22128)
сооружения и передаточные устройства	5202	За 2018 г.	10687	(10106)	-	(475)	384	(27)	-	-	10212	(9749)
	5212	За 2017 г.	11725	(10631)	-	(1038)	764	(239)	-	-	10687	(10106)
машины и оборудование	5203	За 2018 г.	20676	(19146)	4841	(2896)	1496	(1250)	-	-	22621	(18900)
	5213	За 2017 г.	22621	(21170)	928	(2873)	2872	(848)	-	-	20676	(19146)
транспортные средства	5204	За 2018 г.	3333	(692)	1138	-	-	(711)	-	-	4471	(1403)
	5214	За 2017 г.	2523	(1957)	2389	(1579)	1579	(314)	-	-	3333	(692)
производственный и хозяйственный инв-рь	5205	За 2018 г.	888	(575)	-	-	-	(79)	-	-	888	(654)
	5215	За 2017 г.	888	(497)	-	-	-	(78)	-	-	888	(575)
земельные участки	5206	За 2018 г.	8710	-	-	(7157)	-	-	-	-	1553	-
	5216	За 2017 г.	8710	-	-	-	-	-	-	-	8710	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2018 г.	-	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: машины и оборудование до 30 т.руб.	5221	За 2018 г.	-	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-
	5231	За 2017 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 2018 г.	98	5996	(17)	(5979)	98
	5250	За 2017 г.	-	3415	-	(3317)	98
в том числе: Незавершенное строительство	5241	За 2018 г.	98	-	-	-	98
	5251	За 2017 г.	-	98	-	-	98
Приобретение отдельных объектов ОС	5242	За 2018 г.	-	5979	-	(5979)	-
	5252	За 2017 г.	-	3317	-	(3317)	-
Учтено в сост. дох-х вложений в мат. цен-ти	5243	За 2018 г.	-	17	(17)	-	-
	5253	За 2017 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 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 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	49325	66725	69752
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	143426	144549	150092
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	-	-	-

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * МОСКВА * Г.Р.N 3269625

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)					
			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2018 г.	304	-	-	(295)	-	-	-	9	-
	5311	За 2017 г.	313	-	-	(9)	-	-	-	304	-
в том числе: вклады в устав. капитал других организаци	5302	За 2018 г.	304	-	-	(295)	-	-	-	9	-
	5312	За 2017 г.	313	-	-	(9)	-	-	-	304	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2018 г.	412570	32	1374149	(1665370)	(557)	1123	-	121349	598
	5315	За 2017 г.	392656	(974)	869115	(849201)	1034	(28)	-	412570	32
в том числе: предоставленные займы	5306	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	За 2017 г.	4980	-	-	(4980)	-	-	-	-	-
депозиты	5307	За 2018 г.	412570	32	1374149	(1665370)	(557)	1123	-	121349	598
	5317	За 2017 г.	387676	(974)	869115	(844221)	1034	(28)	-	412570	32
Финансовых вложений - итого	5300	За 2018 г.	412874	32	1374149	(1665665)	(557)	1123	-	121358	598
	5310	За 2017 г.	392969	(974)	869115	(849210)	1034	(28)	-	412874	32

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	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * Г.Р.N 3626625 * МОСКВА *

4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло					
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	За 2018 г.	993	-	52296	(43297)	-	-	X	9992	-
	5420	За 2017 г.	299	-	1768	(1074)	-	-	X	993	-
в том числе:											
сырье, материалы и др. аналогич. ценности	5401	За 2018 г.	88	-	43576	(36344)	-	-	386	7706	-
	5421	За 2017 г.	139	-	329	(404)	-	-	24	88	-
товары	5402	За 2018 г.	729	-	6312	(6655)	-	-	(386)	-	-
	5422	За 2017 г.	-	-	1174	(421)	-	-	(24)	729	-
расходы будущих периодов	5403	За 2018 г.	176	-	305	(298)	-	-	-	183	-
	5423	За 2017 г.	160	-	265	(249)	-	-	-	176	-
основное производство	5404	За 2018 г.	-	-	2103	-	-	-	-	2103	-
	5424	За 2017 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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

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

14 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	
					Поступление		Выбыло					
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительными долгам	В результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающие-ся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восста-новление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2018 г.	107775	(39523)	718163	25156	(750147)	-	-	-	100947	(81565)
	5530	За 2017 г.	110331	(23348)	77681	37294	(117528)	(3)	-	-	107775	(39523)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 2018 г.	69306	(39523)	406784	-	(395613)	-	-	-	80477	(66785)
	5531	За 2017 г.	78097	(23348)	48194	-	(56985)	-	-	-	69306	(39523)
Расчеты по авансам выданным	5512	За 2018 г.	562	-	72395	-	(71530)	-	-	-	1427	-
	5532	За 2017 г.	1527	-	5949	-	(6911)	(3)	-	-	562	-
Расчеты по социальному страхованию	5513	За 2018 г.	52	-	-	-	(4)	-	-	-	48	-
	5533	За 2017 г.	48	-	4	-	-	-	-	-	52	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	За 2018 г.	813	-	1	-	(42)	-	-	-	772	-
	5534	За 2017 г.	4332	-	787	-	(4306)	-	-	-	813	-
Расчеты по предоставленным займам	5515	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	За 2017 г.	333	-	-	11	(344)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	За 2018 г.	-	-	2454	-	(2392)	-	-	-	62	-
	5536	За 2017 г.	-	-	546	-	(546)	-	-	-	-	-
Расчеты по причитающимся дивидендам	5517	За 2018 г.	12300	-	28000	-	(40300)	-	-	-	-	-
	5537	За 2017 г.	6300	-	16360	-	(10360)	-	-	-	12300	-
Прочие расчеты с разными дебиторами	5518	За 2018 г.	24742	-	208529	25156	(240266)	-	-	-	18161	(14780)
	5538	За 2017 г.	19694	-	5841	37283	(38076)	-	-	-	24742	-
Итого	5500	За 2018 г.	107775	(39523)	718163	25156	(750147)	-	-	-	100947	(81565)
	5520	За 2017 г.	110331	(23348)	77681	37294	(117528)	(3)	-	-	107775	(39523)

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	83930	2541	45555	20587	32222	26343
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5541	66609	-	38602	13634	26867	20988
Прочие расчеты с разными дебиторами	5542	17321	2541	6953	6953	5355	5355

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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2018 г.	15602	749035	10	(692874)	(10)	-	71763
	5580	За 2017 г.	14427	92528	6	(91359)	-	-	15602
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	За 2018 г.	204	109645	-	(105075)	-	-	4774
	5581	За 2017 г.	434	10605	2	(10837)	-	-	204
Расчеты по авансам полученным	5562	За 2018 г.	139	136645	-	(122378)	-	-	14406
	5582	За 2017 г.	1026	5026	-	(5913)	-	-	139
Расчеты по налогам и сборам	5563	За 2018 г.	5138	77942	-	(40968)	-	-	42112
	5583	За 2017 г.	4909	20274	4	(20049)	-	-	5138
Расчеты по социальному страхованию	5564	За 2018 г.	323	5997	-	(5398)	-	-	922
	5584	За 2017 г.	395	4160	-	(4232)	-	-	323
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	За 2018 г.	986	24168	-	(22485)	-	-	2669
	5585	За 2017 г.	1245	16404	-	(16663)	-	-	986
Расчеты с учредит-ми по выплате дохода	5566	За 2018 г.	8676	14486	-	(16419)	-	-	6743
	5586	За 2017 г.	6327	31992	-	(29643)	-	-	8676
Прочие расчеты с разными кредиторами	5567	За 2018 г.	136	380146	10	(380151)	(10)	-	131
	5587	За 2017 г.	91	4067	-	(4022)	-	-	136
Расчеты с подотчетными лицами	5568	За 2018 г.	-	6	-	-	-	-	6
	5588	За 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	За 2018 г.	15602	749035	10	(692874)	(10)	X	71763
	5570	За 2017 г.	14427	92528	6	(91359)	-	X	15602

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	-	-	-

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * МОСКВА * Г.Р.N 3697625

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Материальные затраты	5610	45120	3433
Расходы на оплату труда	5620	19081	12681
Отчисления на социальные нужды	5630	5964	4160
Амортизация	5640	2482	1924
Прочие затраты	5650	43966	8874
Итого по элементам	5660	116613	31072
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	2103	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	114510	31072

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * ОГРН 1026 * 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)

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" Т.Р.N 362625 МОСКВА

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 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)

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" Г.Р.N 3622625 * МОСКВА *

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 2018 г.		За 2017 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 2018 г.	5910	-	-	-	-
	За 2017 г.	5920	-	-	-	-

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

14 Марта 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ" * ГР.N3692625 * МОСКВА *

10. Иные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

1. Основные сведения об организации.

Акционерное общество «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» создано путем преобразования государственного строительно-монтажного треста «Союзтеплострой» Минмонтажспецстроя СССР в 1990 году путем акционирования.

Свидетельство о регистрации № 362.625 серия БИ № 008497 выдано 17.01.1994 г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 008013218 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве от 19.08.2002 г. за ОГРН 1027739086880.

Свидетельство о постановке на учет серия 77 № 017276831 выдано Инспекцией ФНС № 19 по г. Москве ИНН 7709120533 КПП 771901001.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Решением Общего годового собрания акционеров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ», протокол № 1 от 26.05.2015 г., с изменениями в Устав №1, утвержденными Решением Общего годового собрания акционеров ЗАО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ», протокол № 1 от 24.05.2017 г.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2018 года составил **402 410** рублей, состоит из **35 860** обыкновенных акций, **4 381** привилегированных акций номинальной стоимостью **10** рублей каждая, оплачен полностью.

АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» является членом

- Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» СРО-С-020-22072009, регистрационный номер в реестре 2 599 от 14.03.2017 о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Выписка из реестра выдана без ограничения срока действия и действительна на всей территории РФ,
- Саморегулируемой организации Ассоциация Проектных строительных организаций «ЭнергоТеплоМеталлургПроект» СРО-П-084-15122009, регистрационный номер в реестре 2 от 28.12.2009 о допуске к работам по подготовке проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Выписка из реестра выдана без ограничения срока действия и действительна на всей территории РФ.

2. Сведения об учетной политике организации.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 30.12.2015 г.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Первоначальная стоимость ОС погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1, а по вновь приобретенным ОС с 01.01.2017 согласно Классификации ОС, в редакции постановления Правительства РФ от 07.07.2016 г. № 640. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 30 000 рублей за единицу

отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость работ, услуг отчетного периода.

Для начисления амортизации по всем НМА, для которых определен срок полезного использования, применяется линейный способ. Срок полезного использования НМА утверждается организационно-распорядительным документом.

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

Общество создает резервы по сомнительным долгам.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3. Бухгалтерская отчетность АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» сформирована в соответствии с действующими российскими правилами и стандартами бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности. Существенных отступлений от правил, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету, в 2018 году не было. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности была проведена инвентаризация оборотных активов и обязательств по состоянию на 31.12.2018 г.

4. Основные показатели деятельности АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

4.1. Среднесписочная численность работающих за 2018 год составляет **33** человека (с учетом совместителей).

4.2. За 2018 год **выручка** составила **116 485 224** рубля (без НДС), в том числе:

- выручка от СМР составила **87 708 975** рублей или **75,29%** от общего объема выручки,
- выручка от оказанных услуг по сдаче в аренду основных средств составила **20 384 361** рубля или **17,50%** от общего объема выручки,
- реализация товаров составила **7 580 921** рубль, что составляет **6,51%** от общего объема выручки,
- выручка за услуги по проживанию в общежитии составила **810 967** рублей, что составляет **0,7%** от общего объема выручки,

Прямые расходы за 2018 год составили **92 700 358** рублей.

Управленческие расходы за 2018 год составили **21 810 306** рублей, в том числе на оплату труда **19 081 168** рублей .

4.3. **Прочие доходы** за 2018 год составили **257 831 588** рублей,
в том числе:

- % от размещения денежных средств на депозитных счетах **25 213 054** рубля,
- от продажи имущества **255 392 706** рублей

4.4. **Прочие расходы** за 2018 год составили **57 886 115** рублей.

На 31.12.2018 сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме **81 565 349** рублей, в том числе по задолженности:

- ЗАО «Чебаркульский завод «Союзтеплострой» - 22 407 109 рублей,
- ООО "Пермская компания "Союзтеплострой" - 20 897 538 рублей,
- ЗАО "Востокпромпечь" - 21 413 687 рублей.

5. В 2018 году по Решению общего годового собрания от 05.06.18 были приобретены собственные акции у акционеров общества с целью их погашения и уменьшения Уставного капитала в количестве:

- обыкновенные акции 16 762 штуки,
- привилегированные акции 2 960 штук.

Информация об операциях со связанными сторонами.

Акционеры АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»	Доля в УК общества	Операции со связанными сторонами (руб.)		Количество передаваемых акций
	%	Договор	Цена договора	
Гришин Игорь Евгеньевич	15,1	Договор мены нежилого помещения на акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» от 03.10.2018	22 050 000	1 225
Гришин Игорь Евгеньевич	15,1	Договор мены акций дочернего предприятия ЗАО «Союзтеплострой-Петербург» на акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» от 03.10.2018	75 420 000	4 190
Соколов Леонид Михайлович	14,9	Договор № 24 мены объектов недвижимости на акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» от 22.10.2018	16 686 000	927
Соколов Леонид Михайлович	14,9	Договор № 26 мены объектов недвижимости на акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» от 24.10.2018	21 420 000	1 190
Соколов Леонид Михайлович	14,9	Договор мены акций дочернего предприятия ЗАО «Союзтеплострой-Липецк» на акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» № 25 от 23.10.2018	69 930 000	3 885

Указанные сделки одобрены решением Совета Директоров протокол № 6/2018 от 27.11.18. В результате этих сделок на баланс общества поступили акции АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»:

- обыкновенные акции 11 415 штук,
- привилегированные акции 2 штуки.

Советом Директоров общества, состоявшимся 14.03.2019 г., принято решение о погашении акций, полученных по указанным сделкам.

Всего по состоянию на 31.12.2018 г. на балансе АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» числится:

- обыкновенные акции 28 177 штук,
- привилегированные акции 2 962 штуки.

Общая цена приобретенных акций составляет 580 224 000,00 рублей.

Фактический убыток от приобретенных собственных акций составил 579 912 610 рублей, который будет отражен в отчете о финансовых результатах в 2019 году в момент регистрации уменьшения Уставного капитала.

6. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия не установлены.

8. Базовая прибыль на акцию за 2018 год составила **6 121,57** рубль.
Средневзвешенное количество акций находившихся в обращении в 2018 году составило: обыкновенных **30 240** штук, привилегированных **3 764** штуки.
Базовая прибыль на акцию в 2017 году составила **507,46** рублей.

9. Общество имеет обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг. Информация публикуется на сайте информационного агентства АК&М на странице www.disclosure.ru/issuer/ 7709120533.

Генеральный директор
АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» **Жадан Игорь Александрович**

14 марта 2019 года