АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Открытого акционерного общества **«Маяк»**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Открытого акционерного общества «Маяк» (ОГРН 1025006176030, 141411, Московская область, Химки г, Кудрявцева ул., дом 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Долгосрочные финансовые вложения отражены по показателю строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018г. в сумме 45 951 тыс. руб. вместо показателя строки 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса. В следствии этого показатель строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» искажен на 36%, показатель строки 1170 «Финансовые вложения» искажен на 100%. Занижен показатель строки 5301 «Долгосрочные-всего» на сумму 10 951 тыс.руб. и завышен

показатель строки 5305 «Краткосрочные – всего» на сумму 10 951 тыс.руб. раздела 3 «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2018г. и до настоящего времени не закончены судебные разбирательства с покупателями. По данным юридической службы на 31.12.2018г. общая сумма не оконченных решением суда претензий, неустоек и штрафов составляет 2 402 тыс.руб. Вероятность потерь составляет 480 тыс.руб. Общество не признало в бухгалтерском балансе оценочное обязательство на эту сумму, что является отклонением от правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации. При отражении оценочного обязательства в учете увеличиваются прочие расходы на сумму 480 тыс.руб. Несмотря на то, что сумма обязательства незначительна для отчетности в целом, данное отступление от составления бухгалтерской (финансовой) отчетности существенно искажает показатель по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса и показатель строки 5700 раздела 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на сумму 480 тыс.руб., искажение составляет 11% от указанных строк.

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

Важные обстоятельства

Не изменяя своего мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание:

1. При проведении финансового анализа выявлено *критическое* финансовое положение по некоторым показателям у ОАО «Маяк»:

- значение коэффициента автономии (-0,05), из-за фактического отсутствия собственного капитала;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-1,61);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за год составил -661 038 тыс. руб.;

• ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки Открытое акционерное общество "Маяк" (-94,3 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2017г.)).

Прогноз банкротства:

Методикой диагностики возможного банкротства предприятий, адаптированной для условий российской экономики, является модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова.

Значение показателя составило -3,02. Это говорит о неустойчивом финансовом положении ОАО «Маяк» и существующей вероятности банкротства. Однако следует учесть, что это упрощенная модель, не учитывающая отраслевые особенности.

Необходимо провести более глубокий анализ финансового состояния организации и принять меры по улучшению финансового состояния.

Руководством Общества представлены прогнозные планы на осуществление деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты.

2. Наблюдение по процедурам проведения инвентаризации активов и обязательств установило, что при проведении инвентаризации с дебиторами и кредиторами допущено ненадлежащее оформление результатов инвентаризации. Это обстоятельство не искажает данных бухгалтерской (финансовой) отчетности, но является фактом ослабления внутреннего контроля при подготовке документов общества.

Прочая информация

Отсутствие в бухгалтерской (финансовой) отчетности сведений о движении обеспечений. В пояснительной записке раскрыты сведения о залоговой стоимости обеспечения по полученным средствам. На момент передачи имущества в залог по состоянию:

- на 01.01.2018г. обеспечения составляли сумму 2 522 023 тыс.руб.;
- на 31.12.2018г. обеспечения составляли сумму 2 092 245 тыс.руб.

Прочие сведения

У руководства есть обязанность по соблюдению Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», а так же за разработку, соблюдение и соответствие правил внутреннего контроля требованиям законодательства Российской Федерации.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство и члены совета директоров несут 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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

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 (членами совета директоров) аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение А.Ю. Трушицына

14.05.2019г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АЭЛИТА-сервис»

ОГРН: 1027739268710

111675, г. Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606056132

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Открытое акционерное общество "Маяк"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
141401, Московская обл, Химки г, Кудрявцева ул, д. № 10

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 789 221	5 288 034	7 139 998
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	201 368	42 010	83 529
	Прочие внеоборотные активы	1190	57 900	3 689	164 979
	Итого по разделу I	1100	8 048 488	5 333 733	7 388 507
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 737 303	3 503 268	33
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 257 441	851 021	951 018
	Дебиторская задолженность	1230	826 981	926 528	1 011 026
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	125 551	45 951	70 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	459 575	648 759	3 547 158
	Прочие оборотные активы	1260	85	-	11
	Итого по разделу II	1200	5 406 936	5 975 527	5 579 247
	БАЛАНС	1600	13 455 424	11 309 261	12 967 754

Форма 0710001 с.2

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 277	14 277	14 277
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(670 790)	(9 752)	(347 679)
	Итого по разделу III	1300	(656 412)	4 626	(333 302)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 833 235	7 493 865	7 720 753
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 623	2 028	22
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 834 858	7 495 893	7 720 776
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 122 118	705 941	507 051
	Кредиторская задолженность	1520	1 737 456	1 411 010	1 198 625
	Доходы будущих периодов	1530	2 413 066	1 689 355	3 873 610
	Оценочные обязательства	1540	4 338	2 437	994
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 276 978	3 808 742	5 580 279
	БАЛАНС	1700	13 455 424	11 309 261	12 967 754

Руководитель _____ (подпись) **Алексеев Константин Михайлович** (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Открытое акционерное общество "Маяк"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 367 384	1 366 500
	Себестоимость продаж	2120	(852 195)	(307 393)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	515 189	1 059 107
	Коммерческие расходы	2210	(148 016)	(163 820)
	Управленческие расходы	2220	(94 410)	(197 750)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	272 763	697 537
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 057	5 947
	Проценты к уплате	2330	(302 057)	(348 369)
	Прочие доходы	2340	1 298 392	994 783
	Прочие расходы	2350	(2 092 425)	(926 956)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(820 270)	422 942
	Текущий налог на прибыль	2410	(462)	(41 480)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 755)	(416)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	405	(2 005)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	159 357	(41 519)
	Прочее	2460	(68)	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(661 038)	337 928

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(661 038)	337 928
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Открытое акционерное общество "Маяк"	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности: Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	по ОКВЭД	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Публичные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	100	-	14 277	-	(347 679)	(333 302)
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	337 928	337 928
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	337 928	337 928
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	100	-	14 277	-	(9 752)	4 625
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(661 038)	(661 038)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(661 038)	(661 038)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	100	-	14 277	-	(670 790)	(656 413)

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	(333 302)	337 928	-	4 626
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(333 302)	337 928	-	4 626
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(347 679)	337 928	(1)	(9 752)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(347 679)	337 928	(1)	(9 752)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 756 654	1 693 981	3 540 308

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Открытое акционерное общество "Маяк"**	по ОКПО	03510724		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5047002651		
Вид экономической деятельности **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**	по ОКВЭД	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Публичные акционерные общества / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 169 201	591 007
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 166 975	587 385
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 226	3 622
Платежи - всего	4120	(736 356)	(751 640)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(269 502)	(69 556)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 240)	(33 392)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(12 353)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(426 614)	(636 339)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	432 845	(160 633)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 972 870)	(3 211 440)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 972 870)	(3 176 440)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(35 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 972 870)	(3 211 440)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 461 546	4 826 001
в том числе: получение кредитов и займов	4311	1 000 000	172 231
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 241 947	803 211
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Депозитные счета	4315	1 218 000	3 845 000
прочие поступления	4319	1 599	5 559
Платежи - всего	4320	(2 111 132)	(4 352 217)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(813 532)	(568 473)
Депозитные счета	4324	(1 288 000)	(3 775 000)
прочие платежи	4329	(9 600)	(8 744)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 350 414	473 784
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(189 611)	(2 898 289)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	648 759	3 547 158
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	459 575	648 759
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	427	(110)

Руководитель _____ (подпись) **Алексеев Константин Михайлович** (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Открытое акционерное общество "Маяк"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7 789 221	5 288 034	7 139 998
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	201 368	42 010	83 529
Прочие внеоборотные активы	1190	57 900	3 689	164 979
Запасы	1210	2 737 303	3 503 268	33
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 257 441	851 021	951 018
Дебиторская задолженность*	1230	826 981	926 528	1 011 026
Финансовые вложения краткосрочные	1240	125 551	45 951	70 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	459 575	648 759	3 547 158
Прочие оборотные активы	1260	85	-	11
ИТОГО активы	-	13 455 424	11 309 261	12 967 754
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	8 833 235	7 493 865	7 720 753
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 623	2 028	22
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 122 118	705 941	507 051
Кредиторская задолженность	1520	1 737 456	1 411 010	1 198 625
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 338	2 437	994
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	11 698 770	9 615 280	9 427 446
Стоимость чистых активов	-	1 756 654	1 693 981	3 540 308

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	559 139	(68 349)	5 565	-	-	(17 556)	-	-	565 124	(85 905)
	5210	за 2017г.	400 437	(53 086)	158 702	-	-	(15 263)	-	-	559 139	(68 349)
в том числе: Здания	5201	за 2018г.	410 235	(20 097)	-	-	-	(9 628)	-	-	410 235	(29 725)
	5211	за 2017г.	251 607	(12 227)	158 628	-	-	(7 870)	-	-	410 235	(20 097)
Земельные участки	5202	за 2018г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
	5212	за 2017г.	14 152	-	-	-	-	-	-	-	14 152	-
Сооружения	5203	за 2018г.	133 593	(47 477)	-	-	-	(7 166)	-	-	133 593	(54 643)
	5213	за 2017г.	133 518	(40 286)	75	-	-	(7 191)	-	-	133 593	(47 477)
Транспортные средства	5204	за 2018г.	386	(277)	3 177	-	-	(518)	-	-	3 982	(795)
	5214	за 2017г.	386	(224)	-	-	-	(53)	-	-	386	(277)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2018г.	763	(488)	-	-	-	(150)	-	-	763	(638)
	5215	за 2017г.	763	(338)	-	-	-	(150)	-	-	763	(488)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2018г.	11	(11)	2 388	-	-	(93)	-	-	2 399	(104)
	5216	за 2017г.	11	(11)	-	-	-	-	-	-	11	(11)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	4 797 244	2 904 503	(386 180)	(5 565)	7 310 002
	5250	за 2017г.	6 792 647	10 855 871	(12 692 572)	(158 702)	4 797 244
в том числе: Жилой комплекс ЖС 3 этап	5241	за 2018г.	1 000	-	-	-	1 000
	5251	за 2017г.	1 000	-	-	-	1 000
5 корпус	5242	за 2018г.	550 240	709 292	-	-	1 259 533
	5252	за 2017г.	160 261	389 980	-	-	550 240
4 корпус	5243	за 2018г.	1 754 189	983 698	-	-	2 737 887
	5253	за 2017г.	327 543	1 426 646	-	-	1 754 189
Паркинг 2	5244	за 2018г.	540 597	236 516	-	-	777 113
	5254	за 2017г.	18 052	522 545	-	-	540 597
Школа	5245	за 2018г.	246 137	108 211	-	-	354 348
	5255	за 2017г.	75 347	170 790	-	-	246 137
Жилой комплекс ЖС себестоимость	5246	за 2018г.	1 026 554	4 121	386 180	-	644 495
	5256	за 2017г.	-	6 972 509	5 945 955	-	1 026 554
Дублирующая кабельная линия к РТП	5247	за 2018г.	9 152	-	-	-	9 152
	5257	за 2017г.	-	9 152	-	-	9 152
ТП №4 и ТП№7	5248	за 2018г.	-	24 063	-	-	24 063
	5258	за 2017г.	-	-	-	-	-
Благоустройство	5249	за 2018г.	4 066	-	-	-	4 066
	5259	за 2017г.	4 066	-	-	-	4 066
Административно-хозяйственное здание		за 2018г.	10 811	2 129	-	-	12 941
		за 2017г.	10 590	221	-	-	10 811
Спортивный корпус №1		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Спортивный корпус №2 красная шапочка		за 2018г.	36 355	-	-	-	36 355
		за 2017г.	36 355	-	-	-	36 355
Жилой комплекс ЖС 2 этап		за 2018г.	618 142	799 736	-	-	1 417 878
		за 2017г.	210 169	407 973	-	-	618 142
ДОУ		за 2018г.	-	28 524	-	-	28 524
		за 2017г.	-	-	-	-	-
КПП автостоянки		за 2018г.	-	2 648	-	-	2 648
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум 4		за 2018г.	-	752	-	752	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Компьютер ОЛДИ		за 2018г.	-	45	-	45	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-

Компьютер ОЛДИ (с твердотельным накопителем)		за 2018г.	-	58	-	58	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Поломоечная машина		за 2018г.	-	767	-	767	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Поломоечная машина 2		за 2018г.	-	767	-	767	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Щетка дорожная коммунальная ImpulseSP 1850		за 2018г.	-	108	-	108	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Снегоуборщик роторный Impulse SR 1850		за 2018г.	-	159	-	159	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Отвал коммунальный для снега Impulse TB 1800		за 2018г.	-	63	-	63	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Мини-Погрузчик John Deere		за 2018г.	-	2 279	-	2 279	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Автомобиль LADA LARGUS		за 2018г.	-	568	-	568	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
ТП №2		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	13 408	-	-	13 408	-
ТП №6 (ТП №187)		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	6 830	-	-	6 830	-
ТП №3		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	19 666	-	-	19 666	-
ТП №5		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	9 808	-	-	9 808	-
Жилой комплекс ЖС		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	5 790 636	318 746	6 109 383	-	-
РТП		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	108 917	-	-	108 917	-
Жилой комплекс ЖС НДС		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	637 234	637 234	-	-
Пост охраны 1.5x1.5		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	75	-	75	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8	8	8
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	108 917	108 917	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Алексеев Константин Михайлович (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	35 000	-	-	-	-	-	-	35 000	-
	5311	за 2017г.	-	-	35 000	-	-	-	-	35 000	-
в том числе:	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	10 951	-	1 297 600	(1 218 000)	-	-	-	90 551	-
	5315	за 2017г.	-	-	10 951	-	-	-	-	10 951	-
в том числе:	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	45 951	-	1 297 600	(1 218 000)	-	-	-	125 551	-
	5310	за 2017г.	-	-	45 951	-	-	-	-	45 951	-

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	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018г.	3 503 268	-	208 416	(974 382)	-	-	X	2 737 303	-
	5420	за 2017г.	33	-	3 841 793	(338 558)	-	-	X	3 503 268	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	326	-	3 355	(2 628)	-	-	-	1 053	-
	5421	за 2017г.	33	-	5 698	(5 405)	-	-	40	326	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	3 502 942	-	54 706	(821 399)	-	-	-	2 736 250	-
	5422	за 2017г.	-	-	3 671 173	(168 231)	-	-	-	3 502 942	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	687	(687)	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	1 652	(1 652)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	1 102	(1 102)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	148 016	(148 016)	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	163 820	(163 820)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	926 527	-	172 551	-	(283 676)	-	(14 668)	-	11 216	362	826 981	-
	5530	за 2017г.	1 011 024	-	467 228	-	(552 127)	-	(29 309)	-	239	162	926 527	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	479 324	-	136 837	-	(177 092)	-	-	-	10 743	-	449 812	-
	5531	за 2017г.	372 289	-	318 095	-	(211 461)	-	(182)	-	239	162	479 324	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	428 076	-	18 930	-	(105 820)	-	(14 668)	-	-	-	341 185	-
	5532	за 2017г.	621 681	-	144 354	-	(337 959)	-	(29 127)	-	-	-	428 076	-
Прочая	5513	за 2018г.	19 127	-	16 785	-	(764)	-	-	-	474	362	35 984	-
	5533	за 2017г.	17 259	-	4 779	-	(2 910)	-	-	-	-	-	19 127	-
резерв по сомнительным долгам	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2017г.	(205)	-	-	-	205	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018г.	926 527	-	172 551	-	(283 676)	-	(14 668)	X	X	X	826 981	-
	5520	за 2017г.	1 011 024	-	467 228	-	(552 127)	-	(29 309)	X	X	X	926 527	-

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	1 845	1 845	882	882	3 476 000	3 476 000
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	969	969	493	493	755	755
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	876	876	2 983	2 983	1 800	1 800
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018г.	4 688 346	1 000 000	-	(238 798)	-	-	-	-	5 449 548
	5572	за 2017г.	4 766 352	172 231	-	(250 237)	-	-	-	-	4 688 346
займы	5553	за 2018г.	2 805 519	2 948 273	-	(2 370 104)	-	-	-	-	3 383 688
	5573	за 2017г.	2 954 401	199 318	-	(348 200)	-	-	-	-	2 805 519
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	2 116 950	1 270 451	1 045 513	(1 584 918)	-	-	11 216	362	2 859 573
	5580	за 2017г.	1 705 676	466 620	598 623	(654 370)	-	-	239	162	2 116 950
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	994 739	1 054 009	-	(737 910)	-	-	-	-	1 310 838
	5581	за 2017г.	1 167 350	78 906	-	(251 518)	-	-	-	-	994 739
авансы полученные	5562	за 2018г.	413 013	215 377	-	(216 749)	-	-	10 743	-	422 385
	5582	за 2017г.	25 442	387 772	-	(601)	-	-	239	162	413 013
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	3 230	377	86	(1 010)	-	-	1	362	3 046
	5583	за 2017г.	5 188	(59)	670	(2 570)	-	-	-	-	3 230
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	568 033	(568 033)	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	330 266	(330 266)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	705 941	-	477 394	(61 217)	-	-	-	-	1 122 118
	5585	за 2017г.	507 051	-	267 687	(68 798)	-	-	-	-	705 941
прочая	5566	за 2018г.	27	687	-	-	-	-	473	-	1 187
	5586	за 2017г.	645	-	-	(618)	-	-	-	-	27
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	2 116 950	1 270 451	1 045 513	(1 584 918)	-	X	X	X	2 859 573
	5570	за 2017г.	1 705 676	466 620	598 623	(654 370)	-	X	X	X	2 116 950

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	481	40 507	236
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	481	40 507	236
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	2 474	2 228
Расходы на оплату труда	5620	34 221	24 034
Отчисления на социальные нужды	5630	9 276	6 115
Амортизация	5640	17 136	15 263
Прочие затраты	5650	180 971	315 032
Итого по элементам	5660	244 078	362 672
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(3 502 942)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	766 692	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 010 770	(3 140 270)

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

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 437	4 171	(660)	(1 611)	4 338
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	8 460 000	8 460 000	8 460 000
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	8 926 391	8 926 391	8 926 391
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2018г.		за 2017г.	
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 2018г.	5910	-	-	-	-
	за 2017г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2018г.	5911	-	-	-	-
	за 2017г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Алексеев Константин Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Приложение № Б 4.6

К ПОЛОЖЕНИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

ОАО «МАЯК» за 2018 год.

1. Общие сведения об организации (п.31 ПБУ 4/99)

1.1. Юридический адрес организации: 141401, Московская обл., ул. Кудрявцева, д. 10.

1.2. Основные виды деятельности: строительство многофункционального жилого комплекса (далее - МЖК).

1.3. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 31.

1.4. Численность работающих на отчетную дату): 45.

1.5. Состав членов исполнительных органов организации:

Генеральный директор Шойгу Тахир Юсупович.

1.6. Состав контрольных органов организации:

1. Шойгу Тахир Юсупович;
2. Эрматов Махмуджон Машрабович.

1.7. Ревизор общества Мединцев О.Л.

2. Допущения при формировании учетной политики, отличные от принятых п.5 ПБУ 1/2008 (п.19 ПБУ 1/2008)

2.1. Иные допущения, чем установленные п. 5 ПБУ 1/2008, которые учитываются при формировании учетной политики отсутствуют.

3. Существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008):

3.1. Существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

4. Информация об изменении учетной политики (п.21 ПБУ 1/2008)

Изменение учетной политики организацией	**Без изменений**

5. Существенные способы ведения бухгалтерского учета (п.24 ПБУ 1/2008)

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) способ амортизации основных средств:

- линейный способ;

2) способ амортизации нематериальных и иных активов:

- линейный способ;

3) вариант учета материально-производственных запасов (далее – МПЗ):

- МПЗ учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость МПЗ формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы" и 41 "Товары" в соответствии с субсчетами, установленными Планом счетов. Изменений способов оценки МПЗ не было. МПЗ не передавались в залог. Резервы под снижение стоимости МПЗ не создавались.

4) оценка готовой продукции:

- оценка готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без использования счета 40. Определение учетной цены готовой продукции осуществляется по фактической производственной себестоимости.

5) способ оценки материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске в производство и ином выбытии:

- по средней себестоимости;

6) способ определения выручки от реализации продукции (работ, услуг):

- метода начисления;

7) способ оценки товаров:

- по стоимости приобретения;

8) способ оценки незавершенного производства:

- по фактической или нормативной (плановой) производственной себестоимости;

- при единичном производстве отражается по фактически произведенным затратам;

9) перечень видов расходов будущих периодов организации:

- расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами (Приказ Минфина РФ от 24 октября 2008 г. N 116н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008)"), в том числе рекламные расходы, связанные со строящимися объектами;

По состоянию на 31.12.2018 г. сумма составила 57973 тыс. руб.

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, отражаются в бухгалтерском учете пользователя (лицензиата) как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение срока действия договора (Приказ Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. N 153н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)");

По состоянию на 31.12.2017г. стоимость составила 12 тыс. руб.

10) создание резервного фонда:

а) резервный фонд не создавался, так как организацией получены убытки;

б) размер резервного фонда 5% от уставного капитала определено Уставом;

в) обязательные ежегодные отчисления в размере 5% от чистой прибыли определены Уставом;

11) резерв сомнительных долгов формировался в течение отчетного периода следующим образом:

- в течение года создавался резерв по сомнительным долгам, на отчетную дату часть данного резерва использована на покрытие убытка по дебиторской задолженности, остаток резерва восстановлен.

12) оценочные обязательства:

- на предстоящую оплату отпусков работников в 2018г. отражено в учете на 01.01.2018г., составляло 2 436 923 руб., сформировано на сумму 4 171 045 руб., использовано на сумму 2 270 307 руб. и по состоянию на 31.12.2018г. составило 4 337 661 руб.;

- на гарантийный ремонт отсутствует в связи с отсутствием объектов учета и обязательств;

13) перечень и порядок списания доходов будущих периодов:

- доходы, полученные в счет будущих периодов (субсчет 98-1) отсутствуют.

14) порядок признания коммерческих и управленческих расходов:

- списанием сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи");

15) остаток инвестиций дольщиков на строительство жилого комплекса на конец 2018г составляет сумму 2 413 066 233,78 руб.

6. Прочая информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

6.1. Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008).

В текущем периоде организация осуществляла строительство многофункционального комплекса и инженерных объектов к нему, являлась заказчиком объектов. Сумма понесенных расходов на объекты за 2018г. составила 2 899 689 076 руб.

6.2. Положение по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006)

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте:

Положительные – 1 293 475 648,72 руб.

Отрицательные – 2 040 296 447,64 руб.

На отчетную дату, для пересчета обязательств, выраженных в иностранной валюте, использовался официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации.

6.3. Положение по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99

6.3.1. Общество не допускало существенных отступлений при формировании бухгалтерской отчетности от действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Для учета вексельных обязательств, выраженных в иностранной валюте, в бухгалтерском учете используются счета 67.23 «Долгосрочные займы в валюте», 67.24 «Процентыпо долгосрочным займам в валюте», поскольку счет 60.03 «Векселя выданные» предназначенный для этого планом счетов не обеспечивает функцию автоматического формирования переоценки валютных обязательств, которая необходима в соответствии с требованиями ***ПБУ 3/2006***" "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте".

Данное отступление не влияет на данные бухгалтерской отчетности, сумма обязательств включена в состав кредиторской задолженности по стр. Бухгалтерского баланса и отражена по стр. Приложения 5.

6.3.2. Для учета средств физических лиц, участвующих в долевом строительстве и заключивших договора долевого участия (далее ДДУ) использовался счет 86.02 «Целевое финансирование». На 01.01.2018г. остаток по данному счету составлял – 1 889 354,5 тыс. руб., заключено в 2018 году ДДУ на сумму 1 276 633,4 тыс. руб., передано физическим лицам площадей согласно ДДУ на сумму 552 921,7 тыс. руб. Остаток на 31.12.2018г. – 2 413 066,2 тыс. руб.

6.4. Приказ Минфина РФ от 30 марта 2001 г. N 26н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01"

Основные характеристики объектов основных средств, числящихся в бухгалтерском учете:

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	410 234 676,37	20 097 370,56	390 137 305,81		9 627 705,48		410 234 676,37	29 725 076,04	380 509 600,33
ТП №2 ос, 00-000003	13 407 513,12	297 119,44	13 110 393,68		445 679,16		13 407 513,12	742 798,60	12 664 714,52
ТП №1 (РТП) ос, 00-000004	108 916 732,78	2 413 667,20	106 503 065,58		3 620 500,80		108 916 732,78	6 034 168,00	102 882 564,78
ТП №6 (ТП №187) ос, 00-000005	6 829 506,67	151 346,40	6 678 160,27		227 019,60		6 829 506,67	378 366,00	6 451 140,67
ТП №3 ос, 00-000006	19 665 797,67	435 807,12	19 229 990,55		653 710,68		19 665 797,67	1 089 517,80	18 576 279,87
ТП №5 ос, 00-000007	9 808 256,41	217 357,52	9 590 898,89		326 036,28		9 808 256,41	543 393,80	9 264 862,61
Пансионат-гостиница, 0000005	249 810 083,72	16 143 165,09	233 666 918,63		4 331 966,76		249 810 083,72	20 475 131,85	229 334 951,87
Спортивный корпус №2, 0000006	1 106 858,00	270 376,20	836 481,80		14 040,48		1 106 858,00	284 416,68	822 441,32
Хозяйственный корпус, 00000007	689 928,00	168 531,59	521 396,41		8 751,72		689 928,00	177 283,31	512 644,69
Сооружения	133 592 707,65	47 476 852,73	86 115 854,92		7 166 220,46		133 592 707,65	54 643 073,19	78 949 634,46
Пост охраны 1.5x1.5 ЖК 1, 00-000008	74 516,95	1 241,94	73 275,01		7 451,64		74 516,95	8 693,58	65 823,37
Берегоукрепление, 9127	63 264 789,36	20 213 231,50	43 051 557,86		3 150 114,00		63 264 789,36	23 363 345,50	39 901 443,86
Берегоукрепление благоустройство, 9128	16 299 227,05	5 207 637,05	11 091 590,00		811 579,80		16 299 227,05	6 019 216,85	10 280 010,20
Металлический забор и ворота Яхт-клуба, 00000555	1 487 334,18	960 570,65	526 763,53		74 366,76		1 487 334,18	1 034 937,41	452 396,77
Металлическое ограждение с воротами, 9053	1 643 048,90	899 927,16	743 121,74		81 811,56		1 643 048,90	981 738,72	661 310,18
Пирс, 9130	3 075 318,00	982 570,82	2 092 747,18		153 127,92		3 075 318,00	1 135 698,74	1 939 619,26
Причал, 9131	18 078 899,85	5 776 245,86	12 302 653,99		900 194,16		18 078 899,85	6 676 440,02	11 402 459,83
Причал благоустройство, 9129	3 068 192,96	980 293,93	2 087 899,03		152 773,08		3 068 192,96	1 133 067,01	1 935 125,95
СЛИП, 9132	8 728 645,60	2 788 820,65	5 939 824,95		434 621,40		8 728 645,60	3 223 442,05	5 505 203,55
Теплотрасса, 00000012	809 615,00	738 131,60	71 483,40		39 493,44		809 615,00	777 625,04	31 989,96
Теплотрасса, 9135	652 771,52	591 333,82	61 437,70		61 437,70		652 771,52	652 771,52	
Электроснабжение причалов, 9136	9 763 594,14	6 213 196,22	3 550 397,92		968 290,32		9 763 594,14	7 181 486,54	2 582 107,60
Эстакада с пирсами, 9133	6 646 754,14	2 123 651,53	4 523 102,61		330 958,68		6 646 754,14	2 454 610,21	4 192 143,93
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 890,68	10 890,68		2 388 464,59	93 463,40		2 399 355,27	104 354,08	2 295 001,19
ККМ КАСБИ-02К без ящика, 9049	10 890,68	10 890,68					10 890,68	10 890,68	
Шлагбаум автоматический 4, 00-000011				751 634,08	56 942,00		751 634,08	56 942,00	694 692,08

000033				766 949,15	18 260,70		766 949,15	18 260,70	748 688,45
Компьютер ОЛДИ, 00-000029				45 038,14			45 038,14		45 038,14
Компьютер ОЛДИ (с твердотельным накопителем), 00-000030				57 894,07			57 894,07		57 894,07
Поломоечная машина, 00-000012				766 949,15	18 260,70		766 949,15	18 260,70	748 688,45
Транспортные средства	386 135,59	276 571,63	109 563,96	3 596 317,12	518 363,00		3 982 452,71	794 934,63	3 187 518,08
АвтомобильSkoda Fabia, 000000719	368 135,59	258 571,63	109 563,96		52 590,84		368 135,59	311 162,47	56 973,12
Автомобиль FORD TRANSIT, 0000537	18 000,00	18 000,00					18 000,00	18 000,00	
Автомобиль LADA LARGUS, 00-000015				567 711,86			567 711,86		567 711,86
Щетка дорожная коммунальная ImpulseSP 1850, 00-000016				108 163,14	2 923,33		108 163,14	2 923,33	105 239,81
Снегоуборщик роторный Impulse SR 1850, 00-000017				159 205,51	4 302,85		159 205,51	4 302,85	154 902,66
Отвал коммунальный для снега Impulse TB 1800, 00-000018				62 555,08	1 690,68		62 555,08	1 690,68	60 864,40
Мини-погрузчик John Deere, 00-000013				2 279 190,00	37 363,77		2 279 190,00	37 363,77	2 241 826,23
Машина тротуаро-уборочная МТЗ 82.МК.ТМ № 80814943/, 00000554				419 491,53	419 491,53		419 491,53	419 491,53	
Производственный и хозяйственный инвентарь	762 711,86	487 635,33	275 076,53		150 041,64		762 711,86	637 676,97	125 034,89
Одноэтажный модульный павильон, 000000720	762 711,86	487 635,33	275 076,53		150 041,64		762 711,86	637 676,97	125 034,89
Земельные участки	14 152 213,95		14 152 213,95	14 152 213,95		14 152 213,95	14 152 213,95		14 152 213,95
Земельный участок , общая лощадь 94300 кв. м, 9039	14 152 213,95		14 152 213,95			14 152 213,95			
Земельный участок , общая лощадь 3474 кв. м, 00-000014				521 365,76			521 365,76		521 365,76
Земельный участок , общая лощадь 1991 кв. м, 00-000020				298 802,31			298 802,31		298 802,31
Земельный участок , общая лощадь 71 кв. м, 00-000021				10 655,43			10 655,43		10 655,43
Земельный участок , общая лощадь 2870 кв. м, 00-000022				430 719,56			430 719,56		430 719,56

Земельный участок , общая лощадь 94 кв. м, 00-000023				14 107,19			14 107,19		14 107,19
Земельный участок , общая лощадь 57 кв. м, 00-000024				8 554,36			8 554,36		8 554,36
Земельный участок , общая лощадь 102 кв. м, 00-000025				15 307,80			15 307,80		15 307,80
Земельный участок , общая лощадь 128 кв. м, 00-000027				19 209,80			19 209,80		19 209,80
Земельный участок , общая лощадь 85513 кв. м, 00-000028				12 833 491,74			12 833 491,74		12 833 491,74
Итого	**559 139 336,10**	**68 349 320,93**	**490 790 015,17**	**20 136 995,66**	**17 555 793,98**	**14 152 213,95**	**565 124 117,81**	**85 905 114,91**	**479 219 002,90**

В составе объектов основных средств числится объект, принятый в эксплуатацию и фактически используемый, находящийся в процессе государственной регистрации, такой как Трансформаторная подстанция №1 первоначальной стоимостью 108 916 733 руб.

Изменений стоимости основных средств (достройка, дооборудование) в 2018г. не осуществлялось.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: земельные участки, количество 94300 м кв., кадастровая стоимость на 01.01.2018г. составляла 671 274 550 руб.

В 2018г. прошло межевание и на 31.12.2018г.:

пп	Площадь	Кадастровая стоимость	Кадастровый номер
1	3 474	24 729 669,00	50:10:0010313:10638
2	1 991	14 172 933,50	50:10:0010313:10639
3	85 513	608 724 290,50	50:10:0010313:10640
4	71	505 413,50	50:10:0010313:10641
5	2 870	20 430 095,00	50:10:0010313:10642
6	94	669 139,00	50:10:0010313:10643
7	57	405 754,50	50:10:0010313:10644
8	102	726 087,00	50:10:0010313:10645
9	128	911 168,00	50:10:0010313:10646
Итого	**94 300**	**671 274 550,00**	

6.5. Приказ Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. N 56н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98)"

На отчетную дату общество создало хозяйственные условия, в которых организация ведет свою деятельность, направленную на получение доходов. Событий после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности не существует.

6.6. Приказ Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99"

В отчете о прибылях и убытках доходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

Доходы организации от текущей деятельности составили 1 367 384 тыс. руб., прочие доходы 1 298 392 тыс. руб., доходы по процентам к получению 3 057 тыс. руб.

Основная сумма выручки получена от реализации объекта строительства в размере 1 313 654 тыс. руб.

В составе прочих доходов отражены следующие доходы:

Наименование прочих доходов	Сумма (руб.)
Курсовые разницы от пересчета иностранной валюты в валюту РФ	1 293 475 649
Отчисления в оценочные резервы (восстановление резерва по сомнительным долгам)	470 436
Прочие внереализационные доходы (расходы) в том числе восстановление резерва по оплате предстоящих отпусков	4 445 868
Итого:	1 298 391 953

6.7. Приказ Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99"

В составе расходов на производство в отчете о прибылях и убытках отражены себестоимость продаж в сумме 852 195 тыс. руб., коммерческие расходы в сумме 148 016 тыс.руб., управленческие расходы в сумме 94 410 тыс.руб., проценты к уплате в сумме 302 057 тыс.руб. и прочие расходы в сумме 2 092 425 тыс. руб.

В составе расходов на производство отражены расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Наименование расходов на производство	**Сумма (тыс.руб)**
Материальные затраты	2 474
Расходы на оплату труда	34 221
Отчисления на социальные нужды	9 276
Амортизация	17 136
Прочие затраты	180 971
Итого по элементам	**244 078**

В составе прочих расходов отражены следующие расходы:

Наименование прочих расходов	**Сумма (тыс.руб.)**
Курсовые разницы	2 040 296
Налоги и сборы	63
Отчисления в оценочные резервы	14668
Прочие внереализационные расходы	29150
Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые для НО (благотворительность, пени, штрафы, неустойки)	7432
Услуги банка	816
Итого:	**2092425**

6.8. Приказ Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)"

Основной управленческий персонал организации – это:

- Генеральный директор Шойгу Т.Ю.;
- персональный состав Совета директоров ОАО «Маяк» состоит:

1. Шойгу Тахир Юсупович;
2. Семенова Ирина Анатольевна;
3. Нурекин Бауыржан Конырказинович;
4. Салманов Александр Сергеевич;
5. Эрматов Махмуджон Машрабович.

В течение отчетного периода вознаграждения по оплате труда основного персонала с учетом отчислений обязательных платежей в соответствующие бюджеты составили сумму:

8 927 423,45 руб.

Никаких иных выплат в пользу основного управленческого персонала не осуществлялось.

Перечень аффилированных лиц и связанных сторон и операций с ними, информация о которых раскрыта в бухгалтерской отчетности организации:

1) Юридические лица:

- Dostyk Investments B.V. на сумму 1 959 540 тыс.руб. приобретение векселей и поддержка долгосрочными заемными средствами срок погашения обязательств 2024 г.;

- Kipros LLP на сумму 1 424 147 тыс.руб. приобретение векселей и поддержка долгосрочными заемными средствами срок погашения обязательств 2024 г.;

- ООО «ФинСат», приобретение векселей ОАО «Маяк» стоимостью на отчетную дату 716 373 тыс.руб., и контроль за строительством МЖК; срок погашения обязательств 2024г.

- ООО «УК «Флагман» является зависимой от ОАО «Маяк» поскольку управляет только теми объектами строительства, которые в момент ввода в эксплуатацию принадлежали ОАО «Маяк». Данному юридическому лицу предоставлены процентные займы на общую сумму 14 790 857 руб., сумма начисленных процентов 984 182 руб., процентная ставка составляет 10% годовых.

- ПАО «Сбербанк» является самым большим кредитором, остаток задолженности на отчетную дату по сумме кредита составляет 5 449 548 тыс.руб., ОАО «Маяк» в свою очередь выдал обеспечений по данному кредиту на сумму 8 926 391 тыс.руб.; срок погашения обязательств 2024 г.

2) Физические лица: Есионов Андрей Кимович, Маметов Анвар Ильшатович являются крупными поручителями ОАО «Маяк» по долговым обязательствам перед кредиторами на сумму 8 460 000 тыс.руб. срок погашения обязательств 2024г. Эрматов Махмуджон Машрабович является генеральным директором ООО «ФинСат», лицо контролирующее процессы хозяйственной деятельности.

6.9. Приказ Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 107н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008)"

Информация по кредитам и займам:

- наличие обязательств по займам (кредитам):

на 01.01.18 г. 9 127 654 949 руб. с процентами;

на 31.12.18 г. 11 239 538 286 руб. с процентами;

- сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов в 2018г. составила 590 842 104 руб.;

- сроки погашения, суммы, проценты по займам (кредитам, векселям) по состоянию на 31.12.2018г.:

№ п/п	Наименование Займодавца/Кредитора	Продукт (займ/кредит/иное)	Дата погашения	Сумма редита/займа/векселя (руб.)	Сумма процентов (руб)	Процентная ставка, %
1	Dostyk Investments B.V.	ДС 1 к соглашению о новации №3 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	195 708 576,29	8
2	Dostyk Investments B.V.	Соглашение о новации 13 (вексель 6)	28.08.24г.	0,00	106 322 938,73	8
3	Dostyk Investments B.V.	Простой вексель №13	28.08.24г.	833 647 200,00	33 802 684,29	8
4	KIPROS LLP	Соглашение о перемене лиц в обязательстве от 19.09.18г.	28.08.24г.	1 424 147 300,00	32 462 754,81	8
5	Dostyk Investments B.V.	Займ	28.08.24г.	1 125 893 271,79	753 820 813,57	8
6	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	4 449 547 556,26	0,00	
7	ПАО "Сбербанк"	Кредитный договор	28.02.24г.	999 999 999,99	0,00	
8	ООО "Финсат"	Простой вексель №11	28.08.24г.	27 831 547,85	634 788,05	4,5
9	ООО "Финсат"	Простой вексель №12	28.08.24г.	5 575 715,86	226 083,83	8
10	ООО "Финсат"	Простой вексель №9	28.08.24г.	342 869 900,45	13 902 669,93	8
11	ООО "Финсат"	Простой вексель №10	28.08.24г.	340 096 296,33	13 790 205,97	8
12	ООО "Финсат"	ДС 1 к соглашению о новации №Н1306/4 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	70 497 891,15	8
13	ООО "Финсат"	ДС 1 к соглашению о новации №Н1306/5 от 25.11.16г.	28.08.24г.	0,00	78 947 147,	8

14	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/11 (вексель 7)	28.08.24г.	0,00	1 996 662,00	4,5
15	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/12 (вексель 8)	28.08.24г.	0,00	711 123,97	8
16	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/9 (вексель 4)	28.08.24г.	0,00	43 729 451,01	8
17	ООО "Финсат"	Соглашение о новации №Н1306/10 (вексель 5)	28.08.24г.	0,00	43 375 706,96	8
18	Ант Япы	Простой вексель №4	01.09.24г.	300 000 000,00	0,00	0
	ИТОГО			**9 849 608 788,53**	**1 389 929 497,74**	

В целях обеспечения гарантий на погашение кредитов заключены договора последующей ипотеки. Залоговая стоимость обеспечения на момент передачи имущества в залог по состоянию:

- на 01.02.2018г. составляла сумму 2 522 023 272 руб.;
- на 31.12.2018г. сумму 2 092 245 222руб.

6.10. Приказ Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02"

Раскрываемая информация:

- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль -164 053 802руб.;
- суммы постоянного налогового обязательства (актива) 4 754 623 руб.
- изменение отложенного налогового актива 159 357 417 руб.;
- изменение отложенного налогового обязательства 405 056 руб.

6.11. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02"

По состоянию на 31.12.2018г.:

Общая сумма долгосрочных финансовых вложений 45 950 857 руб.:

- Долговые ценные бумаги 35 000 000 руб. - вексель ПАО «Сбербанка»,
- предоставленные процентные займы – 10 950 857 руб.

Общая сумма краткосрочных финансовых вложений 9 600 000 руб.:

- предоставленные процентные займы – 9 600 000 руб.

Предоставленные процентные займы по состоянию на отчетную дату сумма 20 550 857 руб., сумма начисленных процентов 984 182 руб. процентная ставка составляет 10% и 475 200 руб. процентная ставка составляет 8,25% годовых.

7. Информация о налогах начисленных и уплаченных, в том числе:

Раскрываемая информация:

1) налог на добавленную стоимость начислено 6 792 руб., уплачено 6 792 руб.

2) страховые взносы с взносами по от несчастных случаев начислено 63 355 руб., уплачено 63 251 руб.;

3) налог на имущество начислено 7 270 139 руб., уплачено 7 859 041 руб.;

4) транспортный налог начислено 2 979 руб.; уплачено 3 393 руб.

5) налог на доходы физических лиц начислено 4 027 647 руб., уплачено 6 712 744 руб.;

6) взносы за негативное воздействие на окружающую среду начислено 63 451 руб., уплачено 86 364 руб.;

7) земельный налог и др. начислено 1 342 550 руб. (начислено в программе), уплачено 4 027 647 руб.

8. Информация об итогах рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Количество акций 5738 штук, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных.

Протоколом собрания участников по рассмотрению бухгалтерской отчетности за 2017 г. установлено:

- фондов специального назначения нет;

- непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2015г. в сумме 892 368 525 руб. покрыть прибылью 2016г. в сумме 544 689 167 руб. и чистой прибылью 2017 финансового года в сумме 337 928 897 руб.

- ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2017 года и наличия убытков в сумме 9 750 461 руб. Собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

9. Информация о Финансовом состоянии на отчетную дату

По результатам проведенного анализа выделены по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Открытое акционерное общество "Маяк" за 2018 год.

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий:

– в рассматриваемом периоде получена прибыль от продаж (272 763 тыс. руб.), что является отрицательной динамикой по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-424 774 тыс. руб.). Это связанно с вводом в эксплуатацию первой очереди комплекса в 2017 году и передачей правообладателям квартир и машиномест по ДДУ.

Показатели, характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;

- уменьшение собственного капитала организации ОАО "Маяк" при том что, активы организации увеличились на 2 146 163 тыс. руб. (на 19%);
- низкое значение коэффициента автономии (-0,05), из-за фактического отсутствия собственного капитала;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значения;

В связи с тем, что период реализации жилых и нежилых площадей является длительным, а сам их объем значителен, что влияет на быстрое высвобождение ликвидных средств и понижает значение коэффициента.

В целях увеличения доходности, для наращивания собственного капитала и получения положительных результатов проведена следующая работа по ускорению реализации площадей:

- глубокий анализ рынка потребителей жилья;
- усиление рекламной компании;
- проведение точечных акции;
- тщательная проработка клиентской базы;
- дополнительное привлечение банков для выдачи ипотечных кредитов покупателям

что дало следующие показатели. Так если в I квартале 2018г. было реализовано 3 930 м2 жилья на сумму 422 867,0 тыс. руб., то IV квартале 2018г. - 8 102 м2 жилья на сумму 860 785,0 тыс. руб.

10. Анализ кредитоспособности заемщика

В данном разделе приведен анализ кредитоспособности Открытое акционерное общество "Маяк" по методике Сбербанка России (утв. Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р).

Показатель	Фактическое значение	Катего-рия	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,16		0,05	0,05	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,49		0,1	0,3	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	1,89		0,4	0,4	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент наличия собственных средств *(кроме торговых и лизинговых организаций)*	0,13		0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25
Рентабельность продукции	0,2		0,15	0,15	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность	-0,48		0,1	0,3	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.

деятельности предприятия							
Итого	x		1	1,8			

В соответствии с методикой Сбербанка заемщики делятся в зависимости от полученной суммы баллов на три класса:

- первоклассные – кредитование которых не вызывает сомнений (сумма баллов до 1,25 включительно);
- второго класса – кредитование требует взвешенного подхода (больше 1,25, но меньше 2,35 включительно);
- третьего класса – кредитование связано с повышенным риском (больше 2,35).

В данном случае сумма баллов равна 1,8. Следовательно организация может рассчитывать на получение банковского кредита.

Генеральный директор ОАО «Маяк» _____ Алексеев К.М.

Главный бухгалтер ОАО «Маяк» _____ Бобылев А.А.