АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Акционерам
публичного акционерного общества
«Саранский домостроительный комбинат»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Саранский домостроительный комбинат» (ОГРН 1021301064443, 430030, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 1а), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации, и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

2

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
директор ООО АФ «АНАЛИТИК» Е.Р. Аюпова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «АНАЛИТИК»,
ОГРН 1021300979402
430003, Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, д.34
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057695

«01» апреля 2019 года

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 18 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	22	03	2019
Организация ПАО "Саранский ДСК"	по ОКПО	01309981		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1327048147		
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес) 430030, РФ, РМ, г.Саранск ул.Титова 1А

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 20 18 г.[3]	На 31 декабря 20 17 г.[4]	На 31 декабря 20 16 г.[5]
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	236 596	253 038	273 156
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2.1	Финансовые вложения	1170	1 613	552	552
	Отложенные налоговые активы	1180	3 717	3 926	4 032
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	208 387	103 193	85 238
	Итого по разделу I	1100	450 313	360 709	362 978
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Запасы	1210	365 010	312 411	105 794
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		4 560	256
4.1	Дебиторская задолженность	1230	96 841	189 662	306 435
2.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10	7 738	94 083
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 259	17 532	10 188
	Выполненные этапы по незавершенным работам	1255	808 753	1 042 106	1 325 151
	Прочие оборотные активы	1260	64	16 056	16 848
	Итого по разделу II	1200	1 272 937	1 590 065	1 858 755
	БАЛАНС	1600	**1 723 250**	**1 950 774**	**2 221 733**

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 20 18 г.[3]	На 31 декабря 20 17 г.[3]	На 31 декабря 20 16 г.[4]
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 657	63	63
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[7]	(-)[7]	(-)[7]
	Переоценка внеоборотных активов	1340	163 009	163 009	163 009
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	9	9	9
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	961 950	901 073	820 909
	Итого по разделу III	1300	1 165 625	1 064 154	983 990
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1410	17 200	50 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	998	751	568
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	18 198	50 751	568
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1510	-	-	-
4.2	Кредиторская задолженность	1520	419 452	310 564	211 785
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	2 599	2 508	2 192
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства	1545	117 376	520 913	1 020 291
	Прочие обязательства	1550		1 884	2 907
	Итого по разделу V	1500	539 427	835 869	1 237 175
	БАЛАНС	1700	**1 723 250**	**1 950 774**	**2 221 733**

Руководитель _____ Кручинкин Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Жилманкина А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 20 19 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за год 20 18 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	22	03	2019
Организация ПАО "Саранский ДСК"	по ОКПО	01309981		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1327048147		
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности Частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.(~~млн. руб.~~)	по ОКЕИ	384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20 18 г.	За 20 17 г.
	Выручка	2110	1 202 402	1 605 372
	Себестоимость продаж	2120	(1 027 073)	(1 377 237)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	175 329	228 135
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	(35 733)	(38 180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	139 596	189 955
	Доходы от участия в других организациях	2310	10 000	
	Проценты к получению	2320	69	1 184
	Проценты к уплате	2330	(4 717)	(602)
	Прочие доходы	2340	5 338	14 632
	Прочие расходы	2350	(17 996)	(43 738)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	132 290	161 431
	Текущий налог на прибыль	2410	(24 911)	(36 986)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 092)	4 989
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(246)	(183)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(208)	106
	Прочее	2460	(778)	(495)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	106 147	123 661
	СПРАВОЧНО 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	106 147	123 661
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Кручинкин Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Жилманкина А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 20 19 г.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за год 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	22	03	2019
Организация ПАО "Саранский ДСК"	по ОКПО	01309981		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1327048147		
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385		

Наименование показателя	Код	За 2018 г.[1]	За 2017 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	812916	1127701
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	756971	1111146
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	50610	1316
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	5335	15239
Платежи - всего	4120	(789286)	(1189485)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(670676)	(998165)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24529)	(33483)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4717)	(602)
налога на прибыль организаций	4124	(38288)	(35170)
во внебюджетные фонды	4125	( )	( )
прочие платежи	4129	(51076)	(122065)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	23630	(61784)

Наименование показателя	Код	За 20 18 г.[1]	За 20 17 г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10754	2699
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1587	1944
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	9167	755
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(19332)	(27961)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19242)	(27655)
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	(90)	(306)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( )	( )
прочие платежи	4229	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	**4200**	(8578)	(25262)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	164696	263000
в том числе: получение кредитов и займов	4311	97200	50000
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	39996	
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления (депозитный вклад)	4319	27500	213000
Платежи - всего	4320	(195021)	(168610)
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	(45021)	(41110)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(130000)	
прочие платежи	4329	(20000)	(127500)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	(30325)	94390
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**4400**	(15273)	7344
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	**4450**	**17532**	**10188**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	**4500**	**2259**	**17532**
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	**4490**		

Руководитель _____ Кручинкин Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Жилманкина А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 20 19 г.

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

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Отчет об изменениях капитала
за 20 18 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	22	03	2019
Организация ПАО "Саранский ДСК"	по ОКПО	01309981		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1327048147		
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности				
Общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб. ~~(млн. руб.)~~	по ОКЕИ	384 (385)		

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 20 16 г.[1]	3100	63	( )	163009	9	820909	983990
За 20 17 г.[2] Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	124591	124591
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	123661	123661
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала(списание дивидендов по сроку давности)	3213	x	x	-	x	930	930
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(44427)	(44427)
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	(44427)	(44427)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г.[2]	3200	63	(-)	163009	9	901073	1064154
За 20 18 г.[3] Увеличение капитала - всего:	3310	40594	-	-	-	107633	148227
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	106147	106147
переоценка имущества	3312	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала(списание дивидендов по сроку давности)	3313	x	x	-	x	1486	1486
дополнительный выпуск акций	3314	40594	-	-	x	x	40594
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(46756)	(46756)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-		-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(46756)	(46756)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г.[3]	3300	40657	(-)	163009	9	961950	1165625

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г.[1]	Изменения капитала за 20 18 г.[2]		На 31 декабря 20 18 г.[2]
			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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) 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 20 18 г.[3]	На 31 декабря 20 17 г.[2]	На 31 декабря 20 16 г.[1]
Чистые активы	3600	1165625	1064154	983990

Руководитель _____ Кручинкин Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Жилманкина А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 20 19 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

П О Я С Н И Т Е Л Ь Н А Я З А П И С К А

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Публичного акционерного общества

«Саранский домостроительный комбинат»

за 2018 год

г. Саранск

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное и сокращенное фирменные наименования:

Публичное акционерное общество «Саранский домостроительный комбинат»

ПАО «Саранский ДСК»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск.

Юридический адрес (почтовый адрес): 430030, Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 1 А.

Телефон: (834-2) 32-88-62

Факс: (834-2) 32-88-62

Адрес электронной почты: dck@moris.ru

Адрес страницы в сети Интернет: www.s-dsk.ru

Регистрация Общества:

1. Публичное акционерное общество «Саранский домостроительный комбинат» является юридическим лицом, действует на основании устава и законодательства Российской Федерации.

2. Общество утверждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества» № 721 от 1 июля 1992 года путем преобразования государственного строительного предприятия крупнопанельного домостроения территориального строительного объединения по строительству в МССР Российского государственного строительно-промышленного концерна «Россевзапстрой», зарегистрированного решением исполкома Пролетарского районного Совета народных депутатов г. Саранска № 50 от 20 февраля 1991 года.

Дата государственной регистрации: ***18.06.1993 г.***

Номер свидетельства о государственной регистрации: ***Постановление № 889***

Орган, осуществивший государственную регистрацию: ***Администрация г. Саранска РМ***

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: ***1021301064443***

Дата регистрации: ***30.10.2002 г.***

Наименование регистрирующего органа, в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: ***Инспекция МНС России №1 по Республике Мордовия.***

Идентификационный номер налогоплательщика: ***1327048147***

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:

1) Совместным общим собранием акционеров ОАО «Саранский ДСК» и ОАО «Промышленное предприятие крупнопанельного домостроения», протокол № 1 от 14.01.2005 г. Решение о присоединении ОАО «Промышленное предприятие крупнопанельного домостроения». В соответствии с договором о присоединении ОАО «Промышленное предприятие крупнопанельного домостроения» к ОАО «Саранский ДСК» от 06.12.2004 г. Общество является правопреемником прав и обязанностей открытого акционерного общества «Промышленное предприятие крупнопанельного домостроения».

2) Общим годовым собранием акционеров ОАО «Саранский ДСК», протокол № 1 от 10.04.2006 г.
На основании решения Совета директоров от 05 мая 2005 г. из структуры органов управления обществом упраздняется коллегиальный исполнительный орган – правление.

3) Общим годовым собранием акционеров ОАО «Саранский ДСК», протокол от 10.07.2007 г.
Изменение почтового адреса Общества на следующий: г. Саранск, ул. Титова, 1 А.

4) Общим собранием акционеров ОАО «Саранский ДСК», протокол от 28.11.2008 г.
Решение о присоединении ЗАО «Нива». Решение о необходимости ведения образовательной деятельности на предприятии.

5) Общим собранием акционеров ОАО «Саранский ДСК», протокол б/н от 24.04.2015 г.
Изменение наименования Общества с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством РФ.

6) Общим собранием акционеров ПАО «Саранский ДСК», протокол б/н от 19.06.2017г.
Решение о размещении дополнительно к размещенным акциям обыкновенных именных акций.

7) Общим собранием акционеров ПАО «Саранский ДСК», протокол б/н от 12.10.2017г.
Решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций. Изменения зарегистрированы ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска 13.03.2018г.

8) Общим собранием акционеров ПАО «Саранский ДСК», протокол б/н от 23.04.2018г.
Решение об избрании членов Совета директоров Общества в количестве 5 (пяти) человек на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Изменения зарегистрированы ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска 04.05.2018г.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:
На 31.12.2017 г. уставный капитал общества составлял 62 573 рубля.
Уставный капитал разделен на 62 573 шт. обыкновенных именных акций. Все акции имеют номинальную стоимость 1 (Один) рубль каждая.
Привилегированные именные бездокументарные акции - нет.

На 31.12.2018 г. уставный капитал общества составляет 40 657 001 рублей.
Уставный капитал разделен на 40 657 001 шт. обыкновенных именных акций. Все акции имеют номинальную стоимость 1 (Один) рубль каждая.
Привилегированные именные бездокументарные акции - нет.

Список по акционерам и акциям, составляющим не менее чем 2 процента уставного капитала

№ п/п	Наименование акционера	Номинал	Количество акций	Доля участия в уставном капитале
1	ООО «ИнвестСвет»	1 рубль	28 489 189	70,1
2	ООО «ИнвестСвет» (доверительный управляющий)	1 рубль	11 560 916	28,4

Общество учреждено на неограниченный срок деятельности.

Реестродержатель Общества: АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.». Место нахождения филиала: РФ, Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, 100. Тел.: (834-2) 27-01-54 Факс: (834-2) 27-01-53
Лицензия: № 10-000-1-00264, дата выдачи: 03.12.2002
Срок действия: без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «АНАЛИТИК». Место нахождения: 430010, РФ, Республика Мордовия, г. Саранск, пр. Ленина, д. 34. ИНН: 1326139264. Является членом саморегулируемой организации Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606057695.

Среднесписочная численность работников Общества составила:

- в 2017 году - 83 человека
- в 2018 году - 75 человек

Основные виды деятельности Общества в 2018 году:
- строительство жилых и нежилых зданий;
- сдача имущества в аренду;
- предоставление услуг в области растениеводства;
- переработка молока;
- разведение крупного рогатого скота.

Схема деятельности:

ПАО «Саранский ДСК» является генеральным подрядчиком по строительству ж/домов, субподрядчик ООО «ДСК-Строй», ООО «ДСК-Бетон» изготавливает сборный ж/бетон для строительства ж/домов и поставляет ООО «ДСК-Строй», ООО «ДСК-Проект» разрабатывает проекты.

Сведения о наличии лицензий и членство в саморегулируемых организациях

Лицензий не имеет.

Общество является членом саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Межрегиональный союз строителей» и имеет свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту С-092-13-005-0011.

Структура органов управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Общее руководство Обществом осуществляет Совет директоров Общества.
Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.
Генеральный директор Общества: Кручинкин Д.А.
Главный бухгалтер: Жилманкина А.И.

Члены Совета директоров общества, избранные на акционерном собрании 23.04.2018 г.:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность
1	Брыков Вячеслав Вячеславович	Председатель Правления ПАО КБ «МПСБ»
2	Кручинкин Дмитрий Александрович	Генеральный директор ПАО «Саранский ДСК»
3	Мишакина Татьяна Владимировна	Начальник ПЭО ПАО «Саранский ДСК»
4	Ганькова Светлана Викторовна	Генеральный директор ООО «ИнвестСвет»
5	Мордовин Валентин Владимирович	Исполнительный директор ООО «Восьмое чудо света»

Обществом создана Ревизионная комиссия:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность
1	Исаева Юлия Александровна	Начальник сметно-договорного отдела ПАО «Саранский ДСК»
2	Морозова Татьяна Михайловна	Начальник БО и ОТ ООО «ДСК-Бетон»
3	Коровина Наталья Федоровна	Заместитель начальника ОГТ ООО «ДСК-Бетон»

Список аффилированных лиц

I. Состав аффилированных лиц на 31 | 12 | 2018

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Брыков Вячеслав Вячеславович	РМ, г. Саранск	Член совета директоров	20.04.2018	0	0
2	Ганькова Светлана Викторовна	РМ, г. Саранск	Член совета директоров	20.04.2018	0	0
3	Кручинкин Дмитрий Александрович	РМ, г. Саранск	Член совета директоров; лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	20.04.2018, 17.02.2015	0	0
4	Мишакина Татьяна Владимировна	РМ, г. Саранск	Член совета директоров	20.04.2018	0	0
5	Мордовин Валентин Владимирович	РМ, г. Саранск	Член совета директоров	20.04.2018	0	0
6	ООО «ИнвестСвет»	РМ, г. Саранск	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голо-	29.03.2018	70,07	70,07

			сующих акций общества			
7	ООО «ИнвестСвет» (ДУ)	РМ, г. Саранск	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества	29.03.2018	28,43	28,43
8	ООО «Лисма-Центр»	РМ, г. Саранск	Лицо, входящее в одну группу эмитента	28.03.2008	0	0
9	Чебанов Анатолий Иванович	Г. Москва	Лицо, входящее в одну группу эмитента	28.03.2008	0	0
10	ООО «ДСК-Бетон»	РМ, г. Саранск	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 % уставного капитала Лицо, входящее в одну группу эмитента	08.08.2012	0	0
11	ООО «ДСК-Строй»	РМ, г. Саранск	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 % уставного капитала Лицо, входящее в одну группу эмитента	08.08.2012	0	0
12	ООО «ДСК-Проект»	РМ, г. Саранск	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 % уставного капитала Лицо, входящее в одну группу эмитента	08.08.2012	0	0
13	ООО «ДСК-Агро»	РМ, г. Саранск	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 % уставного капитала Лицо, входящее в одну группу эмитента	01.10.2013	0	0
14	Кукин Сергей Викторович	РМ, г. Саранск	Лицо, входящее в одну группу эмитента	27.02.2014	0	0
15	Кравчук Евгений Александрович	РМ, г. Саранск	Лицо, входящее в одну группу эмитента	25.10.2018	0	0
16	Большаков Владимир Михайлович	РМ, г. Саранск	Лицо, входящее в одну группу эмитента	08.08.2012	0	0

ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

Список бенефициарных владельцев ПАО «Саранский ДСК» по состоянию на 31.12.2018г:

- Мордовина Ирина Владимировна ИНН 132600528849
- Тутуркина Раиса Степановна ИНН 470305525431

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА И РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2018 г., утвержденной приказом генерального директора Общества от 29.12.2018 года № 224 и подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н и других нормативных актов.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных показателей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения в аналитическом и синтетическом учете и обеспечивает полноту и своевременность отражения в бухгалтерском учете всех факторов хозяйственной деятельности.

Основные положения учетной политики Общества в 2018 г.

Основные средства

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при принятии объектов к учету исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производитель-

ностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
Переоценка основных средств не производится.

Материально-производственные запасы
Учет процесса приобретения и заготовления материально-производственных запасов осуществляется на счете 10 «Материалы». Материалы учитываются по цене приобретения с учетом всех расходов. Товары отражаются в учете по фактической себестоимости.
Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.
При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.
Транспортно-заготовительные расходы списываются исходя из среднего процента ТЗР в стоимости материалов.

Учет расходов
Учет затрат по строительству домов, когда предприятие совмещает функции заказчика, застройщика и генерального подрядчика производится следующим образом:
Финансовый результат определяется ежемесячно при выполнении определенного этапа работ по строительству домов. При этом промежуточный доход определяется по форме КС-3 и отражается проводкой Д-т 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» К-т 90 «Продажи». Расходы списываются проводкой Д-т 90 К-т 20 «Основное производство».
После окончания строительных работ и принятия объекта строительства отражается выручка (доход) по дому по средствам дольщиков и формируются проводки:
Д-т 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» К-т 46 – стоимость объекта по реализованным квартирам;
Д-т 41 «Товары» К-т 46 – отражается стоимость нереализованных квартир.
Поступление денежных средств от дольщиков отражается по счету 86 «Целевое финансирование» по каждому дольщику.
В целях упрощения начисления НДС с авансов, делается общая проводка Д-т 86 К-т 62/2 «Авансы полученные» по ПАО «Саранский ДСК» по объектно. Развернуто по кредиту отражаются средства дольщиков, по дебету отражается сумма за ПАО «Саранский ДСК». При сдаче объекта делается проводка:
Д-т 86 (дольщик) К-т 62 (дольщик);
Д-т 62/2 (ПАО «Саранский ДСК») К-т 86 (ПАО «Саранский ДСК»).
Если СМР возникают в последующие периоды, после сдачи дома, то расходы подлежат обложению НДС в момент возникновения (материалы, заработная плата, отчисления от з/пл., общепроизводственные расходы) и отражаются по 41 счету.
Учет расходов на предприятии осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Учет расходов».
Учет затрат по строительно-монтажной деятельности ведется на счете 20 «Основное производство».
Учет затрат по сельскохозяйственной деятельности ведется на счете 23 «Вспомогательное производство».
Расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» являются косвенными и списываются на счет 90 «Продажи».

Учет доходов
Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Учет доходов».
В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы признаются методом начисления.

Резерв по сомнительным долгам и оценочные обязательства
В соответствии с п.70 Приказа Минфина РФ №34-н от 29.07.1998 г. (в редакции Приказа №186н от 24.12.2010 г.) в бухгалтерском учете создан резерв сомнительных долгов.
В соответствии с ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010 (утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. №167н) в бухгалтерском учете создан резерв предстоящих расходов на оплату неиспользованных отпусков.

2.2. Изменение учетной политики.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Учетная политика, применяемая в 2018 году, существенно не отличалась от учетной политики 2017 года.

Изменения учетной политики в следующем отчетном периоде.

Учетная политика, применяемая в 2019 году, существенно не отличается от учетной политики 2018 года.

РАСШИФРОВКИ И ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2018 г., утвержденной приказом генерального директора от 29.12.2017 года № 224, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н и других нормативных актов.

ФОРМА № 1 «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС»

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

тыс. руб.

Наименование	Первоначальная стоимость		Сумма амортизации	
	На начало отчетного года	На конец отчетного года	На начало отчетного года	На конец отчетного года
Здания	173 872	173 852	49 984	52 326
Инструмент	399	427	368	427
Машины и оборудование	246 041	251 713	189 124	205 097
Передаточные устройства	10 761	10 839	7 780	8 023
Продуктивный скот	24 829	26 155	11 034	11 703
Инвентарь	412	412	406	406
Сооружения	59 045	59 021	32 370	34 236
Транспортные средства	47 228	47 228	40 716	43 690
Земельные участки	22 095	22 720	-	-
Прочие основные средства	138	138	-	-
ИТОГО	**584 820**	**592 505**	**331 782**	**355 908**

Расшифровка движения основных средств приведена в таблице 1.1 раздела 1 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Не подлежат амортизации объекты основных средств: земельные участки, картины.

В залог переданы два земельных участка:

- земельный участок общей площадью 970 кв.м., кадастровый номер: 13:23:0911215:9 по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сурикова, дом 4, оцененный на сумму 1 200 420 (Один миллион двести тысяч четыреста двадцать) рублей ;
- земельный участок общей площадью 1 023 кв.м., кадастровый номер: 13:23:0911215:81 по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сурикова, дом 2, оцененный на сумму 1 266 300 (Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч триста) рублей.

Изменения стоимости объектов основных средств в результате реконструкции, модернизации отсутствуют.

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

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

1. Вложения в уставный капитал ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» - 1561 тыс. руб.

2. Вложения в уставный капитал ООО «ДСК-Строй» - 10 тыс. руб.
3. Вложения в уставный капитал ООО «ДСК-Проект» - 10 тыс. руб.
4. Вложения в уставный капитал ООО «ДСК-Бетон» - 32 тыс. руб.

Расшифровка движения долгосрочных финансовых вложений приведена в таблице 2.1 раздела 2 «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

тыс. руб.

Наименование	Остаток на 01.01.2018 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2018 г.
1. Оборудование к установке	310	8 210	8 259	261
2. Вложения во внеоборотные активы	102 883	219 927	114 684	208 126
Итого:	**103 193**	**228 137**	**122 943**	208 387

Расшифровка движения вложений во внеоборотные активы приведена в таблице 1.2 раздела 1 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ЗАПАСЫ

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	19 922	15 934
Животные на выращивании и откорме	24 562	28 318
Затраты в незавершенном производстве	1957	1 655
Готовая продукция и товары	51 220	173 280
Расходы будущих периодов	214 750	145 823
Итого:	**312 411**	**365 010**

Расшифровка расходов будущих периодов:

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Расходы по страхованию гражданской ответственности транспортных средств	241	277
Расходы по приобретению для строительства зданий, земельных участков	88 332	92 056
Расходы по аренде земли	968	-
Госпошлина	407	550
Земельный налог	110	211
Расходы на строительство ж/д по ул. Гагарина, Мичурина, Филатова	-	10 181
Расходы на строительство ж/д по ул. Т. Бибиной	265	157
Расходы на строительство ж/д по ул. Фурманова	38 638	9 556
Расходы на строительство ж/д по ул. Щорса	2 726	988
Расходы на строительство ж/д по ул. Волгоградской	5 549	8 774
Расходы на строительство ж/д по ул. Васенко	71 419	21 503
Расходы по страхованию гражданской ответственности квартир в ж/д	4 074	280
Прочие расходы	2 021	1 290
Итого:	**214 750**	**145 823**

Расшифровка движения запасов приведена в таблице 3.1. раздела 3 «Запасы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.
В учетной политике на 2018 год не предусматривалось изменение способов оценки сырья и

материалов, незавершенного производства, готовой продукции.
Обществом не создается резерв под обесценение материально-производственных запасов.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017г.	На 31.12.2018 г.
Покупатели и заказчики	167 107	82 914
Резерв по сомнительным долгам	(341)	(214)
Авансы выданные	22 793	7 391
Прочие дебиторы	103	6 750
Итого:	**189 662**	**96 841**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 бухгалтерского баланса, приведена в таблице 4.1 раздела 4 «Дебиторская и кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

Динамика дебиторской задолженности за 2018 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на		Увеличение/ снижение, %	Удельный вес к валюте баланса, % по состоянию на	
	31.12.17 г.	31.12.18 г.		31.12.17 г.	31.12.18 г.
Всего ДЗ, из нее:	**189 662**	**96 841**	**51,06**	9,7	5,6
покупатели и заказчики	167 107	82 914	49,61	8,6	4,8
авансы выданные	22 793	7 391	-2,43	1,2	0,4

По строке «Покупатели и заказчики» наиболее крупными дебиторами являются:
1. АО «Мордовская ипотечная корпорация» - 44 404 тыс.руб.

В 2018 году Обществом создавался резерв по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2018 г. резерв по сомнительным долгам составил 214 тыс. руб.

КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Расшифровка движения краткосрочных финансовых вложений приведена в таблице 2.1 раздела 2 «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Финансовые вложения, обремененные залогом отсутствуют.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Касса	319	334
Расчетный счет	17 213	1 925
Итого:	**17 532**	**2 259**

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

ВЫПОЛНЕННЫЕ ЭТАПЫ ПО НЕЗАВЕРШЕННЫМ РАБОТАМ

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017г.	На 31.12.2018г.
Выполненные этапы по незавершенным работам	1 042 106	808 753

В связи с ежемесячным определением финансового результата при выполнении определенного этапа работ и использования счета 46 в бухгалтерском балансе введена дополнительная строка 1255 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

тыс. руб.

Наименование	Остаток на 01.01.2018 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2018 г.
НДС с авансов полученных	16 056	12 037	28 029	64

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

тыс. руб.

	31.12.2017		31.12.2018	
Уставный капитал	Кол-во акций	Сумма	Кол-во акций	Сумма
	62 573	63	40 657 001	40 657

На 31.12.2018 г. выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал Общества состоял из 40 657 001 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая.
По состоянию на 31.12.2017 г. в обращении находилось 62 573 обыкновенных акций.
По состоянию на 31.12.2018 г. в обращении находится 40 657 001 акций Общества номинальной стоимостью 1 руб.

Добавочный капитал

тыс. руб.

	Остаток на 31.12.2017 г.	Поступило	Использовано	Остаток на 31.12.2018 г.
Прирост (уменьшение) стоимости имущества по переоценке	163 009	-	-	163 009
Итого:	**163 009**	-	-	163 009

Резервный капитал

тыс. руб.

	Остаток на 31.12.2017 г.	Поступило	Использовано	Остаток на 31.12.2018 г.
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	9	-	-	9
Итого:	**9**	-	-	9

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

тыс. руб.

Наименование	2018 г.	2017 г.
Нераспределенная прибыль прошлых лет	901 073	820 909
Выплата дивидендов	(46 756)	(44 427)
Чистая прибыль отчетного года	106 147	123 661
Списание дивидендов по истечении срока давности	1 486	930
Итого:	**961 950**	901 073

Долгосрочные кредиты и займы

№ договора, наименование банка	Сумма кредита, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Дата выдачи	Дата погашения	Процентная ставка, в %
НКЛ-1169 от 13.02.2018г. ПАО «Сбербанк России» г. Саранск	17 200	17 200	22.02.2018	20.06.2020	9.6

В обеспечение возврата кредита, выданного ПАО «Сбербанк России» ПАО «Саранский ДСК» предоставило в залог:

- земельный участок общей площадью 970 кв.м., кадастровый номер: 13:23:0911215:9 по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сурикова, дом 4, оцененный на сумму 1 200 420 (Один миллион двести тысяч четыреста двадцать) рублей ;
- земельный участок общей площадью 1 023 кв.м., кадастровый номер: 13:23:0911215:81 по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сурикова, дом 2, оцененный на сумму 1 266 300 (Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч триста) рублей ;
- право аренды земельного участка общей площадью 5 154 кв.м. кадастровый номер: 13:23:0911215:1869. по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова, оцененный на сумму 1 902 600 (Один миллион девятьсот две тысячи шестьсот) рублей;
- право на имущество (квартиры), возникающее в будущем по Договору подряда №2/12-16 на выполнение работ по объекту «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Фурманова г. Саранска. Жилой дом (площадка №6 по генплану)» от 23 декабря 2016 года, заключенному с ООО « ДСК-Строй» на общую сумму 211 467 000 (двести одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч) рублей.

Сумма начисленных процентов в 2018 году по долгосрочным заемным средствам составила – 4 717 тыс. руб., за 2017 г. – 602 тыс. руб.

Проценты по заемным средствам, отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» в Отчете о финансовых результатах.

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Поставщики и подрядчики	285 091	389 984
Задолженность перед персоналом	1 308	1 655
Задолженность по страховым взносам	875	616
Задолженность по налогам и сборам	17 475	21 991
Задолженность перед участниками по выплате доходов	4 952	3 352
Прочие кредиторы	863	1 854
Итого:	**310 564**	**419 452**

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 бухгалтерского баланса, приведена в таблице 4.1 раздела 4 «Дебиторская и кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

Динамика кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на		Увеличение/ снижение, %	Удельный вес к валюте баланса, % по состоянию на	
	31.12.17 г.	31.12.18 г.		31.12.17 г.	31.12.18 г.
Всего КЗ, в т.ч.	**310564**	**419 452**	**135,1**	**15,9**	**24,3**
поставщики и подрядчики	285 091	389 984	136,8	14,6	22,6
персонал	1 308	1 655	126,5	0,1	0,1
налоговые платежи	17 475	21 991	125,8	0,9	1,3
страховые взносы	875	616	70,4	-	-
задолженность перед участниками по выплате доходов	4 952	3 352	67,7	0,3	0,2
прочие кредиторы	863	1 854	244,8	-	0,1

Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства	520 913	117 376

В связи с ежемесячным определением финансового результата при выполнении определенного

этапа работ, использования счета 86 «Целевое финансирование» в бухгалтерском балансе введена дополнительная строка 1545 «Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства».

Оценочные обязательства.

В 2018 году Обществом создавался резерв на оплату предстоящих отпусков работникам. По состоянию на 31.12.2018 года была проведена инвентаризация неиспользованных отпусков работников Общества. На основании результатов инвентаризации был сформировано оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков в сумме 2 599 тыс. руб.

ФОРМА № 2 «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

№ п/п	Показатели	2018 г.	2017 г.
1	**Выручка**	**1 202 402**	**1 605 372**
	в том числе		
1.1	Строительная деятельность	1 133 858	1 452 783
1.2	Сельскохозяйственная деятельность	23 760	24 513
1.3	Прочая реализация	44 784	128 076
2	**Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг**	**1 027 073**	**1 377 237**
	в том числе		
2.1	Себестоимость по строительной деятельности	955 307	1 213 659
2.2	Себестоимость по сельскохозяйственной деятельности	40 986	36 783
2.3	Себестоимость прочей продукции	30 780	126 795
3	**Управленческие расходы**	**35 733**	**38 180**
4	**Прибыль от продаж**	**139 596**	**189 955**
5	Доходы от участия в других организациях	10 000	-
6	Прочие доходы	5 407	15 816
7	Прочие расходы	22 713	44 340
8	**Прибыль до налогообложения**	**132 290**	**161 431**
9	**Текущий налог на прибыль**	**24 911**	**36 986**
10	**Чистая прибыль**	**106 147**	**123 661**

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности, отраженных по строкам 2120, 2220 Отчета о финансовых результатах, приведена в таблице 5 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

тыс. руб.

№ п/п	Наименование	2018 г.	2017 г.
	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ – ВСЕГО, в том числе:	**5 407**	**15 816**
1	Реализация прочих материалов	3 097	10 941
2	Реализация основных средств	5	144
3	Реализация КРС	1 582	1 800
4	Приход имущества в результате списания основных средств и прочим причинам	296	490
5	Проценты по займам, депозиту	69	1 184
6	Прочие доходы	358	1 257
	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ – ВСЕГО, в том числе:	**22 713**	**44 340**

1	Себестоимость реализованных прочих материалов	2 739	10 905
2	Себестоимость реализованных основных средств	-	-
3	Себестоимость реализованного КРС	1 695	2 943
4	Налог на имущество	4 577	4 272
5	Услуги банка	900	537
6	Материальная помощь и услуги социального характера	1 491	1 625
7	Штрафы	217	653
10	По суду, по соглашению сторон с дольщиками	706	1 194
11	Благотворительность	359	11 859
12	Выплаты по исполнительным листам, неустойки, г/п по суду	120	572
13	Суммы недоначисленной амортизации при выбытии ОС	164	139
14	Списанная дебиторская задолженность	127	23
15	Создание резервов	92	293
16	Проценты к уплате	4 717	602
17	Прочие расходы	4 809	8723

ПРИБЫЛЬ

Информация о прибыли:

тыс. руб.

Наименование	2018 г.	2017 г.
Прибыль до налогообложения	132 290	161 431
Отложенные налоговые активы	(208)	(106)
Отложенные налоговые обязательства	(246)	(183)
Прочее	(778)	(495)
Текущий налог на прибыль	(24 911)	(36 986)
ПНО	(1 092)	4 989
Итого чистая прибыль	**106 147**	**123 661**

Информация о постоянных и временных разницах, постоянных налоговых обязательство и активах, отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах:

№ п/п	Наименование	2018 г.	2017 г.
	Текущий налог на прибыль	24 911	36 986
1	Постоянная разница	5 462	24 947
1.1	- образовано ПНА	1 092	(4 989)
2	Налогооблагаемая временная разница	1 230	916
2.1	- образовано ОНО	246	183
2.2	- списано ОНО		
3	Налогооблагаемая временная разница	1 040	532
3.1	- образовано ОНА	208	106
4	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	26 458	32 286

УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2018 году к Обществу предъявлялись иски, по которым ведутся судебные разбирательства:

тыс. руб.

Наименование контрагента	Основания и суть предъявленных требований	Сумма иска (основная сумма, санкции)	Предполагаемый результат судебного разбирательства
1	2	3	4
Захаров Д.С. Захарова А.А.	О взыскании строительных недостатков квартиры и судебных расходов	111,2	Решение частично удовлетворено
Кутузов Г.Н.	О взыскании морального вреда за травму	500,0	Возможно, иск будет ча-

	на производстве		стично удовлетворено
Строгонова О.Ю.	О взыскании строительных недостатков квартиры и судебных расходов	255,8	Возможно, иск будет частично удовлетворено
Канифатов В.Ю.	О взыскании строительных недостатков квартиры и судебных расходов	53,8	Решение частично удовлетворено
Администрация г. о. Саранск	О взыскании задолженности за аренду земли	2444,9	Решение частично удовлетворено

Других условных фактов хозяйственной деятельности в 2018 году не имелось.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

До момента подписания отчетности Советом Директоров решений о выплате дивидендов по итогам 2018 года не принималось.

Осуществленные после отчетной даты крупные сделки.

За период после 31.12.2018 г. до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанные стороны указаны в разделе «Аффилированные лица».

1. Операции с ООО «ИнвестСвет»:

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск
Почтовый адрес: 430003, г. Саранск, проспект Ленина, д. 100.
Доля в уставном капитале эмитента: 98,5%
Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 98,5%
Операции в 2018 году:
- выплата дивидендов на сумму 46 058 тыс. руб.
- приобретение дополнительно выпущенных акций общества на сумму 28 451 тыс. руб.

2. Операции с ООО «ДСК-Бетон» (тыс. руб.):

Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (кредиторская задолженность)	2 363
Товары, работы, услуги, оказанные Обществом ООО «ДСК-Бетон»	17 333
Товары, работы, услуги, оказанные ООО «ДСК-Бетон» Обществу	102 046
Денежные средства, перечисленные Обществом ООО «ДСК-Бетон»	97 076
Дивиденды, перечисленные ООО «ДСК-Бетон» Обществу	10 000
Сальдо расчетов на 31.12.2018 г.	-

3. Операции с ООО «ДСК-Строй» (тыс. руб.):

Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (кредиторская задолженность)	266 221
Товары, работы, услуги, оказанные Обществом ООО «ДСК-Строй»	161 820
Товары, работы, услуги, оказанные ООО «ДСК-Строй» Обществу, *в т.ч. строительно-монтажные работы*	873 585
Денежные средства, перечисленные Обществом ООО «ДСК-Строй»	662 060
Денежные средства, перечисленные ООО «ДСК-Строй» Обществу	51 071
Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (кредиторская задолженность)	366 997

4. Операции с ООО «ДСК-Проект» (тыс. руб.):

Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (кредиторская задолженность)	929
Товары, работы, услуги, оказанные Обществом ООО «ДСК-Проект»	7 975
Услуги по разработке проектной документации, оказанные ООО «ДСК-Проект» Обществу	11 886

Денежные средства, перечисленные Обществом ООО «ДСК-Проект»	11 878
Денежные средства, перечисленные Обществу ООО «ДСК-Проект»	7 303
Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (дебиторская задолженность)	265

5. Операции с ООО «ДСК-Агро» (тыс. руб.):

Сальдо расчетов на 31.12.2016 г. (кредиторская задолженность)	103
Товары, работы, услуги, оказанные Обществом ООО «ДСК-Агро»	-
Товары, работы, услуги, оказанные ООО «ДСК-Агро» Обществу	1
Денежные средства, перечисленные Обществом ООО «ДСК-Агро»	9
Денежные средства, перечисленные Обществу ООО «ДСК-Агро»	-
Сальдо расчетов на 31.12.2017 г. (кредиторская задолженность)	95

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Наименование	Норматив	Методика расчета по бухгалтерскому балансу (форма №1)	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	≥ 0,2 – 0,7	Оборотные активы-запасы-НДС-долгосрочная дебиторская задолженность/Краткосрочные обязательства	1,5	1,7
Коэффициент текущей ликвидности	≥ 2,0 – 2,5	Оборотные активы/Краткосрочные обязательства	1,9	2,4
Коэффициент обеспечения собственными оборотными средствами	> 0,1	Капитал и резервы – внеоборотные активы/оборотные активы	0,4	0,6
Коэффициент рентабельности активов		Чистая прибыль/Балансовая стоимость активов	0,06	0,06
Коэффициент рентабельности собственного капитала		Чистая прибыль/Капитал и резервы	0,1	0,1
Коэффициент рентабельности продаж		Прибыль от продаж/Выручка	0,1	0,1
Коэффициент автономии собственных средств	> 0,5	Капитал и резервы/ Внеоборотные активы + оборотные активы	0,5	0,7

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В период до подписания бухгалтерской отчетности за 2018 г. уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества, выработки единой программы прекращения.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Обеспечение граждан доступным жильем является первоочередной задачей, озвученной Президентом РФ в своем Послании Федеральному Собранию РФ. Сложившаяся ситуация на рынке жилья в РМ и в г. Саранске характеризуется присутствием в данной сфере более десятка строительных организаций различных форм собственности, многообразной производственной направленности и с резко отличающимся производственным потенциалом.

На сегодняшний день крупнопанельные дома четвёртого поколения в полной мере отвечают всем нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к строительству жилья. Фасад зданий приобрел архитектурно-художественную выразительность, значительно повысились комфортность жилья при чётко фиксированных невысоких ценах.

Среди основных негативных факторов, которые могут повлиять на деятельность Общества можно выделить:

- изменение налоговой политики в РФ, в части роста ставок по налогам и сборам, изменения налогооблагаемых баз, связанных с деятельностью Общества;
- снижение платежеспособного спроса на услуги;

- изменение цен на входящие товарно-материальные ценности.

В случае наступления описанных выше неблагоприятных факторов, Общество планирует провести анализ рисков и предпринять соответствующие меры.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на производственную деятельность ПАО «Саранский ДСК» планирует:

- оптимизировать структуру производственных затрат;
- провести сокращение расходов предприятия.

Основными задачами в 2019 году являются наращивание темпов строительства при обеспечении современных потребительских качеств жилья, расширение рынка сбыта продукции строительного и промышленного производства, мобилизация всех имеющихся резервов для повышения экономической эффективности деятельности предприятия.

В 2018 году было продолжено строительство целого района из многоэтажных крупнопанельных домов по ул. Т. Бибиной, многоэтажных домов по ул. Солнечной, ул. Фурманова, по ул. Щорса. Начали строительство многоэтажных жилых домов по ул. Гагарина, Филатова, Мичурина.

В 2019 году планируется продолжить строительство многоэтажных домов по ул. Т. Бибиной, многоэтажных домов по ул. Фурманова, многоэтажных домов по ул. Щорса и начать новое строительство домов по ул. Ульянова. Также в 2018 году велось строительство многоэтажных домов по ул. Пролетарская-Васенко для АО «Мордовская ипотечная корпорация». Предприятие продолжит работать в 2019 году по данным программам.

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

тыс. руб.

Показатель	Сумма на 01.01.2018 г.	Сумма на 31.12.2018 г.	Динамика (+; -)
Чистые активы	1 064 154	1 165 625	+ 101 471
Уставный капитал	63	40 657	+ 40 594
Превышение Чистых активов над Уставным капиталом	1 064 091	1 124 968	+ 60 877

Генеральный директор: Кручинкин Д.А.

Главный бухгалтер: Жилманкина А.И.

22 марта 2019 года