

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «Аудиторско-консалтинговое агентство»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «Индустриальный парк Щёлковский»

за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

МОСКВА
2018

АКЦИОНЕРАМ**АО «Индустриальный парк Щёлковский»****СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

Полное наименование: Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»

Сокращенное наименование: АО «Индустриальный парк Щёлковский»

Государственный регистрационный номер: 1025006522750

Место нахождения: 127473, г. Москва, ул. Самотёчная, 1/15, Комната 7, Эт. 3, пом. I

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Индустриальный парк Щёлковский» (ОГРН 1025006522750, 127473, г. Москва, ул. Самотёчная, 1/15, Комната 7, Эт. 3, пом. I), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к отчетности за 2017 год

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Индустриальный Парк Щёлковский» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с 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.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на то, что АО «Индустриальный Парк Щёлковский» понесло чистый убыток в течение 2017 года в сумме 243 279 тыс. руб. и на 31.12.2017 обязательства Общества превысили общую сумму его активов на сумму 46 341 тыс. руб. Данные факты указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Приложение: Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Индустриальный парк Щёлковский» за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года на 15 листах:

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение, генеральный
директор ООО «Аудиторско-
консалтинговое агентство»

квалификационный аттестат № 03-000377,
выдан на неограниченный срок СРО РСА /
НП «Московская аудиторская палата»
(протокол решения № 183 от 15.10.2012),

квалификационный аттестат № K011683,
выдан на неограниченный срок Минфином РФ
(приказ № 26 от 05.02.2004)

ОРНЗ 20403023771



Тананаев Д.В.

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторско-консалтинговое агентство»
ОГРН 1167746732207
129281, г. Москва, ул. Енисейская д. 24 .к 118
член СРО РСА, ОРНЗ 11603037633

«22» марта 2018г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация	Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	04004650		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	5050009760		
Местонахождение (адрес)	7473, Москва г, Самотечная ул, дом № 1/15, комната 7	по ОКФС	68.20.2		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	522	260 638	269 541
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9	9	9
	Отложенные налоговые активы	1180	264	1 272	189
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	794	261 919	269 739
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	142	4 181	8 712
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	262	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	59 846	13 875	6 086
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 065	17	1 749
	Прочие оборотные активы	1260	21	25	457
	Итого по разделу II	1200	63 337	18 098	17 004
	БАЛАНС	1600	64 131	280 017	286 743

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91	91	91
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	692	243 386	249 475
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(47 124)	(46 539)	(37 745)
	Итого по разделу III	1300	(46 341)	196 938	211 821
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	50 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	95	138
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	8 055
	Итого по разделу IV	1400	-	95	58 193
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	109 111	79 511	11 065
	Кредиторская задолженность	1520	343	2 753	5 156
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 018	720	508
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	110 472	82 984	16 729
	БАЛАНС	1700	64 131	280 017	286 743

Руководитель

(подпись)

Назаров Дмитрий
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский» Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Публичные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
04004650		
5050009760		
68.20.2		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	12 594	40 369
	Себестоимость продаж	2120	(17 340)	(23 601)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 746)	16 768
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 960)	(19 106)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 706)	(2 338)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	13
	Проценты к уплате	2330	(7 575)	(6 100)
	Прочие доходы	2340	54 136	5 873
	Прочие расходы	2350	(264 300)	(13 458)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(239 445)	(16 010)
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 920)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(51 723)	(2 075)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	94	44
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 008)	1 083
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(243 279)	(14 883)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	242 695	6 089
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(584)	(8 794)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Назаров Дмитрий
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2018 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
04004650			
5050009760			
68.20.2			
12267	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным**

нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	91	-	249 475	-	(37 745)	211 821
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(14 883)	(14 883)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(14 883)	(14 883)
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	-	-	-	-	-	-

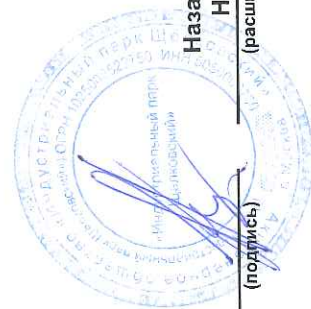
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(6 089)	-	6 089	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	91	-	243 386	-	(46 539)	196 938
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	-	-	-	-	(243 279)	(243 279)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(243 279)	(243 279)
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	(242 695)	-	242 695	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	91	-	692	-	(47 124)	(46 341)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(46 341)	196 938	211 821



Руководитель _____
 Назаров Дмитрий
 Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Публичные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
04004650		
5050009760		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 918	34 518
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 630	3 471
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 164	31 047
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	124	-
Платежи - всего	4120	(49 833)	(44 968)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 634)	(20 956)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 436)	(10 484)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 472)
налога на прибыль организаций	4124	(7 580)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(18 183)	(11 056)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 915)	(10 450)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 938	2 011
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	18 938	1 998
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	-	13
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 938	2 011

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	42 125	40 565
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	42 125	40 565
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(20 100)	(33 801)
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	(20 100)	(33 801)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	22 025	6 764
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 048	(1 675)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17	1 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 065	17
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(58)

Руководитель

(подпись)

Назаров Дмитрий
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2018 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2017 год

Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»

	<i>Стр.</i>
Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Общая информация об организации.....	2
1.1.а Филиалы и представительства	2
1.2. Численность работающих	2
1.3. Информация об органах управления Общества.....	3
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
Пояснения к бухгалтерскому балансу	4
Расшифровка строки 1150 «Основные средства».....	4
2.2 Расшифровка строки 1170 «Финансовые вложения», 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	5
2.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы».....	6
2.4 Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность»	7
2.5 Пояснения к строке 1410 «Долгосрочные заемные средства», 1510 «Краткосрочные заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность»	8
2.6 Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства».....	9
Пояснения к Отчету о финансовых результатах.....	10
3.1 Расшифровка к строке 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж»	10
3.2 Расшифровка к строке 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы » 2220 «Управленческие расходы»	10
3.3 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»	11
3.4 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы».....	11
Информация о связанных сторонах.....	12
Информация об обязательствах выданных	14
Прочая информация.....	14

1. Краткая характеристика деятельности

Общая информация об организации.

Полное наименование	Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»	
Краткое наименование	АО «Индустриальный парк Щёлковский»	
ИНН	5050009760	
Код(ы) деятельности	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	
КПО	04004650	
Местонахождение	127473, Москва г, Самотечная ул, дом № 1/15, комната 7, этаж 3, помещение 1	
Ведения о регистрации	В соответствии с Федеральным Законом «О государственной регистрации юридических лиц ЗАО «Домостроитель» перерегистрировано 13.11.2002г. в Министерстве РФ по налогам и сборам за основным государственным регистрационным номером № 1025006522750.	
Уставный фонд	91020 (Девяносто одна тысяча двадцать) рублей, номинальная стоимость акции 15,17 рублей (Пятнадцать рублей 17 копеек)	
Выпуск акций/ведение реестра акционеров	Выпуск акций зарегистрирован в Московском региональном отделении ФКЦБ России Государственный регистрационный номер выпуска 1-02-34203-Н В настоящее время ведение реестра акционеров осуществляется ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»	
Акционерами АО «Индустриальный парк Щёлковский» являются	Акционеры	Количество акций
	ООО "КОПИГРИН"	4495 (74,92%)
	ООО «Эддингтон»	1097 (18,28%)
	Физические лица	408 (6,8%)
	Всего	6000 (100%)
Проверку финансово-хозяйственной деятельностью общества	Осуществляет Аудитор на основании заключаемого с ним договора. Аудитором на 2017 год выбрана компания ООО «Аудиторско-консалтинговое агентство»	

1.а Филиалы и представительства

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
29	31

3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	Общее собрание акционеров	ООО «КОПИГРИН» 4495 (74,92%) акций ООО «Эддингтон» 1097 (18,28%) акций Физические лица 408 (6,8%) акций	Пункт 12.2 Устава Общества
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	Совет директоров	1) Громов Игорь Геннадьевич 2) Зайцев Александр Владимирович 3) Иляхин Илья Сергеевич 4) Нефедова Татьяна Павловна 5) Разумова Наталья Анатольевна	Пункт 13.2 Устава Общества
Ревизионная комиссия Общества	Ревизионная комиссия	1) Толчинская Наталья Александровна 2) Чулкова Галина Михайловна 3) Шкребец Павел Петрович	Пункты 15.2-15.5 Устава Общества
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)		Генеральный директор Назаров Дмитрий Николаевич	Пункт 14.2 Устава Общества

4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н (в посл. редакции от 24.12.2010 г.), Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Приказа Минфина РФ от 01.05.2003 г. № 44н «Об утверждении Методических указаний по формированию бухгалтерской отчетности при осуществлении реорганизации организаций», а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

Учет о движении денежных средств сформирован без учета косвенных налогов.

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			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 2017г.	290 958	(30 320)		(286 327)	27 598	(1 388)			4 631	(4 109)
	5210	за 2016г.	300 102	(30 561)	-	(9 144)	2 143	(1 902)	-	-	290 958	(30 320)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2017г.	2 983	(2 877)	-	(2 584)	2 554	(45)			398	(368)
	5211	за 2016г.	3 136	(2 960)	-	(153)	153	(70)	-	-	2 983	(2 877)
Сооружения	5202	за 2017г.	29 951	(15 874)	-	(28 472)	16 026	(1 139)			1 478	(987)
	5212	за 2016г.	30 091	(14 411)	-	(141)	36	(1 499)	-	-	29 951	(15 874)
Здания	5203	за 2017г.	8 790	(4 373)	-	(8 790)	4 441	(69)	-	-	-	-
	5213	за 2016г.	8 941	(4 365)	-	(151)	85	(92)	-	-	8 790	(4 373)
Земельные участки	5204	за 2017г.	238 639	-	-	(238 639)	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2016г.	244 425	-	-	(5 785)	-	-	-	-	238 639	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2017г.	8 218	(4 852)	-	(7 558)	4 327	(135)	-	-	660	(660)
	5215	за 2016г.	10 731	(6 099)	-	(2 513)	1 478	(230)	-	-	8 218	(4 852)
Транспортные средства	5206	за 2017г.	2 015	(2 015)	-	-	-	-	-	-	2 015	(2 015)
	5216	за 2016г.	2 015	(2 015)	-	-	-	-	-	-	2 015	(2 015)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2017г.	363	(330)		(284)	250				80	(80)
	5217	за 2016г.	764	(712)	-	(400)	392	(10)	-	-	363	(330)

2.2 Расшифровка строки 1170 «Финансовые вложения», 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

Наименование показателя	ед. изм.	ед. изм.	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Долгосрочные - всего	тыс. руб.	2017	9	0	0	9
в том числе	тыс. руб.	2016	9	0	0	9
Вклады в уставный капитал	тыс. руб.	2017	9	0	0	9
	тыс. руб.	2016	9	0		9
Краткосрочные - всего	тыс. руб.	2017	0	0	0	0
в том числе	тыс. руб.	2016	0	0	0	0
Предоставленные займы	тыс. руб.	2017	0	0	0	0
	тыс. руб.	2016	0	0	0	0
Депозиты размещенные сроком более чем на 3 месяца	тыс. руб.	2017	0	0	0	0
	тыс. руб.	2016	0	0	0	0

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017г.	4 900	(719)	19 191	(23 949)	719	-	X	142	-
	5420	за 2016г.	10 076	(1 364)	24 771	(29 946)	645	-	X	4 900	(719)
в том числе:											
Сырье, материалы и	5401	за 2017г.	4 144	-	1 799	(5 801)	-	-	-	142	-
другие аналогичные	5421	за 2016г.	8 340	-	1 265	(5 461)	-	-	-	4 144	-
ценности											
Готовая продукция	5402	за 2017г.	754	(719)	-	(754)	719	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	1 732	(1 364)	-	(979)	645	-	-	754	(719)
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукция отгруженные	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном	5405	за 2017г.	1	-	17 393	(17 394)	-	-	-	-	-
производстве	5425	за 2016г.	4	-	23 505	(23 507)	-	-	-	1	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
периодов (для объектов											
аналитического учета,	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
которые в балансе											
отражаются в составе											
«Запасов»)											
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредитной задолженности	перевод из 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				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	13 875	-	53 754	2	(7 250)	(550)	-	-	15	59 846	-
	5530	за 2016г.	6 086	-	6 946	999	(116)	(40)	-	-	-	13 875	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	10 468	-	35 016	-	(6 093)	-	-	-	-	39 391	-
	5531	за 2016г.	3 194	-	6 338	999	(30)	(32)	-	-	-	10 468	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	1 911	-	51	-	(1 157)	(550)	-	-	-	255	-
	5532	за 2016г.	1 388	-	609	-	(85)	-	-	-	-	1 911	-
Прочая	5513	за 2017г.	1 496	-	18 687	2	-	-	-	-	15	20 200	-
	5533	за 2016г.	1 504	-	-	-	(1)	(8)	-	-	-	1 496	-
Итого	5500	за 2017г.	13 875	-	53 754	2	(7 250)	(550)	-	X	X	59 846	-
	5520	за 2016г.	6 086	-	6 946	999	(116)	(40)	-	X	X	13 875	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	58 055	-	5 119	(63 174)	-	-	-	-	-
	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	58 055	-	5 119	(63 174)	-	-	-	-	-
	5560	за 2017г.	82 264	42 334	7 575	(22 734)	-	-	15	109 454	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные	5580	за 2016г.	16 221	89 137	981	(24 068)	(7)	-	-	82 264	
	5561	за 2017г.	592	180	-	(479)	-	-	-	293	
	5581	за 2016г.	819	446	-	(665)	(7)	-	-	592	
	5562	за 2017г.	-	23	-	-	-	-	-	23	
	5582	за 2016г.	2 107	-	-	(2 107)	-	-	-	-	
	5563	за 2017г.	2 161	6	-	(2 155)	-	-	15	27	
	5583	за 2016г.	2 231	2	1	(73)	-	-	-	2 161	
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2017г.	79 511	42 125	7 575	(20 100)	-	-	-	109 111	
	5584	за 2016г.	11 065	88 689	981	(21 223)	-	-	-	79 511	
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5550	за 2017г.	82 264	42 334	7 575	(22 734)	-	X	X	109 454	
	5570	за 2016г.	74 276	89 137	6 100	(87 242)	(7)	X	X	82 264	

6 Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	ед. изм.	ед. изм.	На начало года	Поступило в резерв	Использовано из резерва	На конец года
Оценочные обязательства - всего	тыс. руб.	2017	720	1 207	(909)	1 018
	тыс. руб.	2016	508	1 050	(838)	720
в том числе						
резерв на оплату отпусков	тыс. руб.	2017	720	1 207	(909)	1 018
	тыс. руб.	2016	508	1 050	(838)	720

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

3.1 Расшифровка к строке 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж»

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	За 2017 год	За 2016 год
Выручка всего ,	12 594	40 369
В т.ч.		
Сдача имущества в аренду	8 641	34 440
Прочее	3 953	5 929
Себестоимость продаж всего	(17 340)	(23 601)
В т.ч.		
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(15 762)	(19 549)
Расходы, связанные с оказанием услуг прочее	(1 578)	(4 052)

3.2 Расшифровка к строке 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	Ед. изм.	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	тыс. руб	1 634	1 252
Расходы на оплату труда	тыс. руб	11 839	12 085
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб	3 569	3 286
Амортизация	тыс. руб	1 388	1 902
Прочие затраты	тыс. руб	15 870	24 030
Итого по элементам	тыс. руб	34 300	42 555
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	тыс. руб		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	тыс. руб	755	981
Списано на прочие расходы	Тыс. руб.	755	830
Итого расходы по обычным видам деятельности	тыс. руб	34 300	42 707

3.3 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

Наименование	ед. изм.	2017	2016
Доходы, связанные с реализацией основных средств	тыс. руб.	52 528	2 125
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	тыс. руб.	630	799
Доходы, связанные с ликвидацией основных средств и ТМЦ	тыс. руб.	206	301
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	тыс. руб.	0	988
Резерв обесценение готовой продукции	тыс. руб.	719	645
Прочие доходы	тыс. руб.	53	1 015
Итого		54 136	5 873

3.4 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Наименование	ед. изм.	2017	2016
Расходы, связанные с реализацией основных средств	тыс. руб.	(243 182)	(5 958)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	тыс. руб.	(526)	(779)
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	тыс. руб.	0	(1 003)
Списание дебиторской задолженности	тыс. руб.	(550)	(40)
Расходы, связанные со ликвидацией основных средств и ТМЦ	тыс. руб.	(19 943)	(5 377)
Прочие расходы	тыс. руб.	(99)	(301)
Итого		(264 300)	(13 458)

4. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2017

Критерии отнесения организаций к связанным сторонам установлен в Приказ Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. N 48н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)»

Критерии	Перечень лиц
1. юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
1.1. член его Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Назаров Дмитрий Николаевич – Генеральный директор Совет директоров: 1. Громов Игорь Геннадьевич (Председатель Совета директоров) 2. Зайцев Александр Владимирович; 3. Иляхин Илья Сергеевич; 4. Нефедова Татьяна Павловна; 5. Разумова Наталья Анатольевна.
1.2. лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Назаров Дмитрий Николаевич – Генеральный директор Громов И.Г – лицо, по предложению которого избран Генеральный директор Общества. ООО «Эксплосеть» - общество, в котором АО «Индустриальный парк Щелковский» владеет 65 % УК Смахталин А.А. – Генеральный директор ООО «Эксплосеть» ООО «Копигрин» - общество, владеющее 74,92% акций в УК АО «Индустриальный парк Щелковский» Платонова Е.И. – Генеральный директор ООО «Копигрин» Компания НОРЛОТ КЭПИТАЛ ТРЕЙДИНГ КОРПОРЕЙШН – 100% участник ООО «Копигрин» Джиллиан Терезия Джэймс – Директор Компании НОРЛОТ КЭПИТАЛ ТРЕЙДИНГ КОРПОРЕЙШН ООО «Лесной Форт» - общество, в котором ООО «Копигрин» владеет 100% УК Володченко М.П. – Генеральный директор ООО «Лесной Форт»

	АО «Электростальский индустриальный парк» - общество, в котором ООО «Копигрин» владеет 74,02% УК Платонова Е.И. – Генеральный директор АО «Электростальский индустриальный парк» Володченко М.П. – лицо, по предложению которого Платонова Е.И. избрана в качестве Генерального директора Общества АО «Линия» - Ликвидатор Назаров Дмитрий Николаевич Компания «Давендейл Трейдинг Корп.» - более 50% УК АО «Линия» Лопес Мануэль Каррера – Директор Компании «Давендейл Трейдинг Корп.» и его единственный акционер.
1.3. лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	ООО "КОПИГРИН"
1.4. юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	ООО "ЭКСПЛОСЕТЬ"
1.5. если юридическое лицо является участником финансово-промышленной группы, к его аффилированным лицам также относятся члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	Не является членом ФПГ
юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности	---
организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность	---

5. Информация об обязательствах выданных

Обеспечение обязательств и платежей, выданных Обществом по состоянию на отчетную дату – не имеются.

6. Прочая информация.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2017 год, события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние общества:

- В Арбитражный суд Московской области в течении 2017 года поданы исковые заявления и заведены дела № А41-16457/2017 от 03.03.2017 г., № А40-51735/2017 от 23.03.2017 г., № А40-95033/2017 от 25.05.2017 г., № А41-42248/2017 от 01.06.2017 г., № А40-156418/2017 22.08.2017 г. № А41-93549/2017 от 16.11.2017 г., № А40-226909/2017 от 29.11.2017 г. от акционерного общества «Индустриальный парк Щелковский» о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «К.ТО» задолженности на общую сумму 13 780 793,31 руб.

- В течении 2017 года акционерного общества «Индустриальный парк Щелковский» на основании договора купли продажи произвело продажу всех активов объекты недвижимости и земельные участки расположенные по адресу: 141180 Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская п/о Загорянское. В дальнейшем Общество планирует оказывать услуги в соответствии с видом деятельности.

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2017 г. отсутствуют.

Прекращаемой деятельности у Общества в отчетном периоде не имелось.

Государственная помощь в отчетном периоде Обществу не оказывалась.

Реорганизация Общества не производилась и не планировалась в 2017 г.

Генеральный директор

26.02.2018 г.



Назаров Д.Н.