

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**Акционерного общества**  
**«Научно-производственная фирма «Спектр ЛК»**  
**ЗА 2018 г.**

**МОСКВА**  
**2019**

# **«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам Акционерного общества «Научно- производственная фирма «Спектр ЛК»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Научно- производственная фирма «Спектр ЛК» (АО «НПФ «СПЕКТР ЛК») (ОГРН 1027739717796, 123100 г. Москва, ул. Звенигородская 2-я, дом 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «НПФ «СПЕКТР ЛК» 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, 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 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

## **«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»**

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 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:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) 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

## «АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

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;

- 5) 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 руководством 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  
выпущено настоящее аудиторское заключение  
независимого аудитора



Л.П. Веряскина

Генеральный директор ООО «Аудит и Консалтинг»



Е.Э. Володина

### **Аудиторская организация:**

ООО «Аудит и Консалтинг»,

ОГРН 1077746041559 от 15.01.07,

111123, г. Москва, ул. 1я Владимирская, д.11

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (СРО  
РСА), ОРНЗ 11203059385

« 25 » марта 2019 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономическая деятельность Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичное акционерное общество / Смешанная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

100, Москва г, Звенигородская 2-я ул, дом № 12

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 00206919   |    |      |
| 7703049690 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      | 42 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
| 1         | Нематериальные активы                                     | 1110  | 2 530                 | 1 006                 | 2 211                 |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы в организации                       | 11101 | 917                   | 1 006                 | 2 211                 |
|           | Приобретение нематериальных активов                       | 11102 | 1 613                 | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства                                         | 1150  | 57 902                | 80 260                | 91 360                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                           | 11501 | 57 902                | 54 786                | 50 742                |
|           | Приобретение земельных участков                           | 11502 | -                     | -                     | 475                   |
|           | Строительство объектов основных средств                   | 11503 | -                     | 25 474                | 40 144                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3         | Финансовые вложения                                       | 1170  | 1 799 891             | 1 536 000             | 379 500               |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                                     | 11701 | 1 799 891             | 1 536 000             | 379 500               |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 6 711                 | 261                   | 634                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 1 867 033             | 1 617 527             | 473 705               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы                                                    | 1210  | 540 541               | 54 016                | 3 159                 |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                                 | 12101 | 197                   | 955                   | 2 373                 |
|           | Готовая продукция                                         | 12102 | -                     | 155                   | 293                   |
|           | Расходы на продажу                                        | 12103 | 47 854                | 18 107                | -                     |
|           | Основное производство                                     | 12104 | -                     | -                     | 218                   |
|           | Полуфабрикаты собственного производства                   | 12105 | -                     | 65                    | 234                   |
|           | Расходы будущих периодов                                  | 12106 | 49                    | -                     | 27                    |
|           | Незавершенное строительство                               |       | 492 441               | 34 734                | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 48 486                | 4 905                 | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным ОС                                   | 12201 | 30                    | -                     | -                     |
|           | НДС по приобретенным НМА                                  | 12202 | 251                   | -                     | -                     |
|           | НДС по приобретенным услугам                              | 12203 | 53                    | -                     | -                     |
|           | НДС при строительстве ОС                                  | 12204 | -                     | -                     | -                     |
|           | НДС по незавершенному строительству                       |       | 46 432                | 4 905                 | -                     |

|     |                                                                                 |       |           |           |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|---------|
| 5.1 | Дебиторская задолженность                                                       | 1230  | 4 800 933 | 109 789   | 193 546 |
|     | в том числе:                                                                    |       |           |           |         |
|     | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                           | 12301 | 16 817    | 5 655     | 18 437  |
|     | Расчеты с покупателями и заказчиками                                            | 12302 | 9 533     | 9 366     | 24 199  |
|     | Расчеты по налогам и сборам                                                     | 12303 | 30 353    | 405       | 8 162   |
|     | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                | 12304 | 147       | 181       | 45      |
|     | Расчеты с подотчетными лицами                                                   | 12305 | -         | -         | 36      |
|     | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                      | 12306 | 4 666 633 | 74 109    | 142 703 |
|     | Расходы будущих периодов                                                        | 12307 | 3         | 5         | 52      |
|     | Расчеты с поставщиками и подрядчиками, связанные с незавершенным строительством | 12308 | 45 949    | 20 069    | -       |
|     | Задолженность дольщиков по ДДУ                                                  | 12309 | 31 497    | -         | -       |
|     | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                      | 1240  | -         | -         | 7 939   |
|     | в том числе:                                                                    |       |           |           |         |
|     | Предоставленные займы                                                           | 12401 | -         | -         | 7 939   |
|     | Денежные средства и денежные эквиваленты                                        | 1250  | 7 178     | 332 442   | 10 379  |
|     | в том числе:                                                                    |       |           |           |         |
|     | Расчетные счета                                                                 | 12501 | 7 178     | 332 437   | 10 373  |
|     | Прочие специальные счета                                                        | 12502 | -         | 5         | 5       |
|     | Прочие оборотные активы                                                         | 1260  | 1         | 638       | -       |
|     | Итого по разделу II                                                             | 1200  | 5 397 138 | 501 790   | 215 023 |
|     | <b>БАЛАНС</b>                                                                   | 1600  | 7 264 171 | 2 119 317 | 688 728 |



| яснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. |
|---------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|         | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|         | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
|         | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 400 000                  | 1 250                    | 1 250                    |
|         | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | (62 527)                 | (62 527)                 | (62 527)                 |
|         | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | 40 276                   | 40 276                   |
|         | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | 27 250                   | 27 250                   |
|         | Резервный капитал                                                      | 1360  | 150                      | 150                      | 150                      |
|         | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 72 211                   | 461 009                  | 367 803                  |
|         | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 409 834                  | 467 407                  | 374 201                  |
|         | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5.3     | Заемные средства                                                       | 1410  | 4 500 000                | -                        | 86 900                   |
|         | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|         | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 4 500 000                | -                        | -                        |
|         | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | -                        | -                        | 86 900                   |
|         | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 569                      | 696                      | 1 141                    |
|         | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|         | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 68 556                   | -                        | 5 324                    |
|         | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|         | Полученные авансы                                                      | 14501 | -                        | -                        | 5 324                    |
|         | Средства дольщиков                                                     | 14502 | 68 556                   | -                        | -                        |
|         | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 4 569 125                | 696                      | 93 365                   |
|         | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5.3     | Заемные средства                                                       | 1510  | 7 397                    | -                        | 16 180                   |
|         | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|         | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15101 | 7 397                    | -                        | -                        |
|         | Проценты по займам                                                     |       | -                        | -                        | 16 180                   |
| 5.3     | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 265 431                  | 93 620                   | 201 819                  |
|         | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|         | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 105 217                  | 17 659                   | 6 689                    |
|         | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 36 991                   | 49 901                   | 41 556                   |
|         | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 23 886                   | 26 047                   | 13 249                   |
|         | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | -                        | 1                        | -                        |
|         | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | -                        | -                        | -                        |
|         | Расчеты с подотчетными лицами                                          | 15206 | 22                       | 12                       | -                        |
|         | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов              | 15207 | -                        | -                        | 140 000                  |
|         | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15208 | 99 315                   | -                        | 324                      |
|         | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|         | Оценочные обязательства                                                | 1540  | -                        | 2 040                    | 3 163                    |
|         | Прочие обязательства                                                   | 1550  | 2 012 383                | 1 555 554                | -                        |
|         | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|         | Средства инвесторов                                                    | 15501 | 2 012 383                | -                        | -                        |
|         | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 2 285 212                | 1 651 213                | 221 162                  |
|         | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 7 264 171                | 2 119 317                | 688 728                  |

оводитель

(подпись)

Шабетник Владимир  
Иванович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Код экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичное акционерное общество / Смешанная**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 00206919   |    |      |
| 7703049690 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      |    | 42   |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код   | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|----------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                            | 2110  | 357 698                     | 351 963                     |
| 6         | Себестоимость продаж                               | 2120  | (265 595)                   | (186 137)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100  | 92 103                      | 165 826                     |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210  | -                           | -                           |
| 6         | Управленческие расходы                             | 2220  | (26 608)                    | (44 902)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200  | 65 495                      | 120 924                     |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310  | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320  | 119 365                     | 67 286                      |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Проценты к получению                               | 23201 | 119 365                     | 67 286                      |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330  | (225 062)                   | (2 608)                     |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Проценты к уплате                                  | 23301 | (225 062)                   | (2 608)                     |
|           | Прочие доходы                                      | 2340  | 4 705                       | 49 214                      |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Доходы, связанные с реализацией основных средств   | 23401 | 130                         | 44 553                      |
|           | Доходы, связанные с ликвидацией основных средств   | 23402 | -                           | -                           |
|           | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества  | 23403 | 667                         | 166                         |
|           | Штрафы, пени, неустойки к получению                | 23404 | 2                           | 55                          |
|           | Курсовые разницы                                   | 23405 | 202                         | 199                         |
|           | Доходы в виде списанной кредиторской задолженности | 23406 | 1 567                       | 23                          |
|           | Прочие внереализационные доходы                    | 23407 | 2 137                       | 4 218                       |
|           | Прочие расходы                                     | 2350  | (28 652)                    | (237 491)                   |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Расходы, связанные с реализацией основных средств  | 23501 | -                           | (6 584)                     |
|           | Расходы, связанные с ликвидацией основных средств  | 23502 | -                           | -                           |
|           | Расходы, связанные с реализацией прочего имущества | 23503 | (941)                       | (122)                       |
|           | Расходы на услуги банков                           | 23504 | (188)                       | (488)                       |
|           | Штрафы, пени, неустойки к уплате                   | 23505 | (20)                        | (11)                        |
|           | Курсовые разницы                                   | 23506 | (172)                       | (194)                       |
|           | Налоги и сборы                                     | 23507 | -                           | (3)                         |
|           | Расходы в виде списанной дебиторской задолженности | 23508 | (8 343)                     | (6 967)                     |
|           | Прочие внереализационные расходы                   | 23509 | (17 786)                    | (225 730)                   |
|           | Прочие косвенные расходы                           | 23510 | (1 202)                     | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300  | (64 149)                    | (2 675)                     |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410  | -                           | (44 120)                    |



|  |                                                       |      |          |          |
|--|-------------------------------------------------------|------|----------|----------|
|  | в т.ч. постоянные налоговые обязательства<br>(активы) | 2421 | (6 254)  | (44 655) |
|  | Изменение отложенных налоговых обязательств           | 2430 | 127      | 477      |
|  | Изменение отложенных налоговых активов                | 2450 | 6 449    | (476)    |
|  | Прочее                                                | 2460 | -        | -        |
|  | Чистая прибыль (убыток)                               | 2400 | (57 573) | (46 794) |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                       | Код  | За Январь - Декабрь<br>2018 г. | За Январь - Декабрь<br>2017 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                       | 2500 | (57 573)                       | (46 794)                       |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                              |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                              | -                              |

директор

(подпись)

Шабетник Владимир  
Иванович

(расшифровка подписи)

марта 2019 г.



за Январь - Декабрь 2018 г.

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710003    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 00206919   |    |      |
| 7703049690 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      | 42 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличное акционерное общество / Смешанная

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 2016 г.                    | 3100 | 1 250            | (62 527)                                    | 67 526             | 150               | 367 803                                   | 374 202 |
| Увеличение капитала - всего:                               | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 140 000                                   | 140 000 |
| 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                 | 140 000                                   | 140 000 |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | (46 794)                                     | (46 794)  |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                      |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| переоценка имущества                                        | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (46 794)                                     | (46 794)  |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3222 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 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                 | -                                            | -         |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.                     | 3200 | 1 250            | (62 527)                                    | 67 526             | 150               | 461 009                                      | 467 408   |
| За 2018 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | 398 750          | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| переоценка имущества                                        | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | 398 750          | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | (40 276)           | -                 | (388 797)                                    | (429 073) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                      |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| переоценка имущества                                        | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | (57 573)                                     | (57 573)  |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3322 | X                | X                                           | (40 276)           | X                 | -                                            | (40 276)  |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | (331 224)                                    | (331 224) |
| 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                                           | (27 250)           | -                 | -                                            | -         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3300 | 400 000          | (62 527)                                    | -                  | 150               | 72 211                                       | 409 834   |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2016 г. | Изменения капитала за 2017 г.   |                       | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | -                     | -                               | -                     | -                     |



| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 409 834               | 467 407               | 374 201               |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Шабеник Владимир Иванович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г. \_\_\_\_\_

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>                                             |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | 2 530                 | 1 006                 | 2 211                 |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства                                         | 1150                              | 57 902                | 80 260                | 91 360                |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | 1 799 891             | 1 536 000             | 379 500               |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | 6 711                 | 261                   | 634                   |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | -                     | -                     | -                     |
| Запасы                                                    | 1210                              | 540 541               | 54 016                | 3 159                 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 48 486                | 4 905                 | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 4 800 933             | 109 789               | 193 546               |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | 7 939                 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 7 178                 | 332 442               | 10 379                |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 1                     | 638                   | -                     |
| <b>ТОГО АКТИВЫ</b>                                        | -                                 | <b>7 264 171</b>      | <b>2 119 317</b>      | <b>688 728</b>        |
| <b>ПАССИВЫ</b>                                            |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 4 500 000             | -                     | 86 900                |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 569                   | 696                   | 1 141                 |
| Ценовые обязательства долгосрочные                        | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 68 556                | -                     | 5 324                 |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | 7 397                 | -                     | 16 180                |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 265 431               | 93 620                | 201 819               |
| Ценовые обязательства краткосрочные                       | 1540                              | -                     | 2 040                 | 3 163                 |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | 2 012 383             | 1 555 554             | -                     |
| <b>ТОГО пассивы</b>                                       | -                                 | <b>6 854 337</b>      | <b>1 651 910</b>      | <b>314 527</b>        |
| <b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>                           | -                                 | <b>409 834</b>        | <b>467 407</b>        | <b>374 201</b>        |

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

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 00206919   |    |      |
| 7703049690 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      | 42 |      |
| 384        |    |      |

Организация **Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Хозяйственная деятельность **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Публичное акционерное**

**общество** / Смешанная

Единица измерения: в тыс. рублей

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 846 737                     | 1 922 642                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 324                         | 13 820                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | 344 636                     | 353 217                     |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| поступления по договорам инвестирования                                                                                             | 4114 | 493 889                     | 1 555 554                   |
| проценты по депозитам                                                                                                               | 4115 | 7 861                       | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 27                          | 51                          |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (908 141)                   | (549 514)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (438 336)                   | (130 340)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (22 332)                    | (43 780)                    |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (217 695)                   | (18 788)                    |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (29 997)                    | (43 335)                    |
| НДС                                                                                                                                 | 4125 | (50 869)                    | (120)                       |
| прочие налоги и сборы                                                                                                               | 4126 | (60 263)                    | (48 816)                    |
| безвозмездная помощь учредителю                                                                                                     | 4127 | -                           | (210 000)                   |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (88 649)                    | (54 335)                    |
| Изменение денежных потоков от текущих операций                                                                                      | 4100 | (61 404)                    | 1 373 128                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | -                           | 571 166                     |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -                           | 44 488                      |
| 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 | -                           | 391 240                     |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | 135 438                     |
|                                                                                                                                     | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | (263 891)                   | (1 536 000)                 |
| 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 | (263 891)                   | (1 536 000)                 |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
|                                                                                                                                     | 4225 | -                           | -                           |

|                                                    |      |           |           |
|----------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| прочие платежи                                     | 4229 | -         | -         |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (263 891) | (964 834) |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2018 г. | За Январь - Декабрь<br>2017 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 4 500 000                      | 669                            |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 4 500 000                      | -                              |
| 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 | -                              | 669                            |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | (4 500 000)                    | (86 900)                       |
| 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 | (4 500 000)                    | (86 900)                       |
|                                                                                                                           | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| альдо денежных потоков от финансовых операций                                                                             | 4300 | -                              | (86 231)                       |
| альдо денежных потоков за отчетный период                                                                                 | 4400 | (325 295)                      | 322 063                        |
| статок денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                               | 4450 | 332 442                        | 10 379                         |
| статок денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                                | 4500 | 7 178                          | 332 442                        |
| еличина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                   | 4490 | 31                             | -                              |

Водитель

(подпись)

Шабетник Владимир  
Иванович

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

форма 0710005 с.1

| Наименование показателя                                                                      | Код  | Период     | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | На конец периода        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-------|
|                                                                                              |      |            | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |                                                 | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         |       |
|                                                                                              |      |            |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |       |
| Нематериальные активы - всего                                                                | 5100 | за 2018 г. | 1 006                    | -                                               | 615                 | -                        | -                                               | (705)                 | -                     | -                        | 1 621                   | (705) |
|                                                                                              | 5110 | за 2017 г. | 3 096                    | (884)                                           | -                   | (1 142)                  | 948                                             | (63)                  | -                     | -                        | 1 006                   | -     |
| в том числе:                                                                                 |      |            |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |       |
| Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель | 5101 | за 2018 г. | 106                      | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (72)                  | -                     | -                        | 106                     | (72)  |
|                                                                                              |      |            |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |       |
| 5111                                                                                         |      | за 2017 г. | 2 196                    | (884)                                           | -                   | (1 142)                  | 948                                             | (63)                  | -                     | -                        | 106                     | -     |
| 5102                                                                                         |      | за 2018 г. | -                        | -                                               | 615                 | -                        | -                                               | (17)                  | -                     | -                        | 615                     | (17)  |
| 5112                                                                                         |      | за 2017 г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -     |
| 5103                                                                                         |      | за 2018 г. | 900                      | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (615)                 | -                     | -                        | 900                     | (615) |
| 5113                                                                                         |      | за 2017 г. | 900                      | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 900                     | -     |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя                                                                      | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                                                                        | 5130 | -                     | 5                     | 1                     |
| в том числе:                                                                                 |      |                       |                       |                       |
| Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель | 5131 | -                     | 5                     | 1                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя                                               | Код  | Период     | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       |      |            |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5170 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5161 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5171 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2018 г. | -              | 2 228               | -                                                      | (615)                                                       | 1 613            |
| в том числе:                                                          | 5190 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Название жилого квартала «Lucky»                                      | 5181 | за 2018 г. | -              | 415                 | -                                                      | (415)                                                       | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Логотип жилого квартала                                               | 5182 | за 2018 г. | -              | 200                 | -                                                      | (200)                                                       | -                |
|                                                                       | 5192 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Сайт Lucky.ru                                                         | 5183 | за 2018 г. | -              | 1 613               | -                                                      | -                                                           | 1 613            |
|                                                                       | 5193 | за 2017 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 25 марта 2019 г. \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

Шабетник Владимир  
 Иванович

## 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           | Выбыло объектов          |                         | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
|                                                                                 |      |            |                          |                         |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |                       |                          |                         |                          |                         |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2018 г. | 150 464                  | (95 678)                | 11 069              | (23 077)                 | 20 178                  | (5 220)               | -                        | -                       | 138 455                  | (80 720)                |
|                                                                                 | 5210 | за 2017 г. | 149 648                  | (98 906)                | 16 491              | (15 675)                 | 7 818                   | (4 590)               | -                        | -                       | 150 464                  | (95 678)                |
| в том числе:<br>Машины и оборудование (кроме офисного)                          | 5201 | за 2018 г. | 11 864                   | (10 185)                | 992                 | (4 048)                  | 4 045                   | (442)                 | -                        | -                       | 8 808                    | (6 583)                 |
|                                                                                 | 5211 | за 2017 г. | 13 554                   | (10 108)                | -                   | (1 690)                  | 510                     | (588)                 | -                        | -                       | 11 864                   | (10 185)                |
| Офисное оборудование                                                            | 5202 | за 2018 г. | 629                      | (629)                   | 2 070               | (486)                    | 486                     | (272)                 | -                        | -                       | 2 214                    | (415)                   |
|                                                                                 | 5212 | за 2017 г. | 789                      | (759)                   | -                   | (160)                    | 139                     | (9)                   | -                        | -                       | 629                      | (629)                   |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5203 | за 2018 г. | 106                      | (102)                   | -                   | (106)                    | 102                     | (1)                   | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5213 | за 2017 г. | 149                      | (145)                   | -                   | (44)                     | 44                      | (1)                   | -                        | -                       | 106                      | (102)                   |
| Другие виды основных средств                                                    | 5204 | за 2018 г. | 13 869                   | (11 343)                | -                   | (4 642)                  | 4 043                   | (259)                 | -                        | -                       | 9 227                    | (7 559)                 |
|                                                                                 | 5214 | за 2017 г. | 13 968                   | (11 075)                | -                   | (99)                     | 6                       | (274)                 | -                        | -                       | 13 869                   | (11 343)                |
| Транспортные средства                                                           | 5205 | за 2018 г. | 580                      | (580)                   | -                   | (84)                     | 84                      | -                     | -                        | -                       | 496                      | (496)                   |
|                                                                                 | 5215 | за 2017 г. | 2 511                    | (2 203)                 | -                   | (1 931)                  | 1 648                   | (24)                  | -                        | -                       | 580                      | (580)                   |
| Сооружения                                                                      | 5206 | за 2018 г. | 24 984                   | (2 439)                 | -                   | (181)                    | 181                     | (1 435)               | -                        | -                       | 24 803                   | (3 693)                 |
|                                                                                 | 5216 | за 2017 г. | 8 850                    | (1 794)                 | 16 491              | (357)                    | 357                     | (1 002)               | -                        | -                       | 24 984                   | (2 439)                 |
| Здания                                                                          | 5207 | за 2018 г. | 98 432                   | (70 400)                | 8 007               | (13 531)                 | 11 238                  | (2 811)               | -                        | -                       | 92 908                   | (61 973)                |
|                                                                                 | 5217 | за 2017 г. | 109 694                  | (72 822)                | -                   | (11 262)                 | 5 115                   | (2 693)               | -                        | -                       | 98 432                   | (70 400)                |
| Земельные участки                                                               | 5208 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5218 | за 2017 г. | 132                      | -                       | -                   | (132)                    | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5230 | за 2017 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5231 | за 2017 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|---------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                    |      |            |                | затраты за период   | списано  | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2018 г. | 25 474         | 2 457               | (16 695) | (11 069)                                                            | 167              |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2017 г. | 40 618         | 4 669               | (3 322)  | (16 491)                                                            | 25 474           |
| в том числе:                                                                                                       |      |            |                |                     |          |                                                                     |                  |
| Трансформаторная подстанция (модернизация)                                                                         | 5241 | за 2018 г. | 676            | -                   | 676      | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2017 г. | 676            | -                   | -        | -                                                                   | 676              |
|                                                                                                                    | 5242 | за 2018 г. | 772            | 220                 | -        | 992                                                                 | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2017 г. | 772            | -                   | -        | -                                                                   | 772              |
|                                                                                                                    | 5243 | за 2018 г. | 16 018         | -                   | 16 018   | -                                                                   | -                |
| Обустройство территории (2-я Звенигородская, 12)                                                                   | 5253 | за 2017 г. | 16 018         | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5244 | за 2018 г. | 8 007          | -                   | -        | 8 007                                                               | 16 018           |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2017 г. | 8 007          | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5245 | за 2018 г. | -              | 57                  | -        | -                                                                   | 8 007            |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | 57               |
| Моноблок HP ProOne 440 G4 ALL-in-One NT 23.8" (1920x1080) Core i5-8500T, 4GB, 128GB M.2                            | 5246 | за 2018 г. | -              | 37                  | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | 37               |
|                                                                                                                    | 5247 | за 2018 г. | -              | 74                  | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5257 | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | 74               |
|                                                                                                                    | 5248 | за 2018 г. | -              | 86                  | -        | 86                                                                  | -                |
| Люстра потолочная (1650*500*500/2000)                                                                              | 5258 | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5249 | за 2018 г. | -              | 170                 | -        | 170                                                                 | -                |
|                                                                                                                    | 5259 | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 125                 | -        | 125                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Ширма (192A)                                                                                                       |      | за 2018 г. | -              | 125                 | -        | 125                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 175                 | -        | 175                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 46                  | -        | 46                                                                  | -                |
| Ширма (193A)                                                                                                       |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 90                  | -        | 90                                                                  | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 102                 | -        | 102                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Консоль                                                                                                            |      | за 2018 г. | -              | 298                 | -        | 298                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 367                 | -        | 367                                                                 | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | 207                 | -        | 207                                                                 | -                |
| Ковер                                                                                                              |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Торшер                                                                                                             |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Зеркало ALPINA (86*220*6) (360A)                                                                                   |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Кресло EMOZIONI 3 (0015UN)                                                                                         |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Стол обеденный ROYAL                                                                                               |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
| Консоль Royal 146                                                                                                  |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2017 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2018 г. | -              | -                   | -        | -                                                                   | -                |



## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5281 | 1 000                 | 1 000                 | 1 000                 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | 3 020 155             | 3 932 364             | 3 905 963             |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств                                                                                         | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| (залог и др.)                                                                                                               | 5287 | -                     | -                     | -                     |



Шабетник Владимир  
Иванович

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

28

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период     | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |                                                                                  | На конец периода                                    |                          |                           |
|-----------------------------|------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2018 г. | 1 536 000                | -                         | 263 891             | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 799 891                | -                         |
|                             | 5311 | за 2017 г. | 379 500                  | -                         | 1 536 000           | (379 500)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 536 000                | -                         |
| в том числе:                | 5302 | за 2018 г. | 1 536 000                | -                         | 263 891             | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 799 891                | -                         |
|                             | 5312 | за 2017 г. | 379 500                  | -                         | 1 536 000           | (379 500)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 536 000                | -                         |
|                             | 5305 | за 2018 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2017 г. | 11 740                   | (3 801)                   | -                   | 11 740                   | (3 801)                   | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5306 | за 2018 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2017 г. | 11 740                   | (3 801)                   | -                   | 11 740                   | (3 801)                   | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5300 | за 2018 г. | 1 536 000                | -                         | 263 891             | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 799 891                | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5310 | за 2017 г. | 391 240                  | (3 801)                   | 1 536 000           | (367 760)                | (3 801)                   | -                                                                                | -                                                   | 1 536 000                | -                         |



### 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                               | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Шабетник Владимир Иванович

(подпись)

25 марта 2019 г.



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                                                                                        | Код  | Период     | На начало года |                                         | Изменения за период   |                |                               |                               |                                           | На конец периода |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                |      |            | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего                                                                                                 | 5400 | за 2018 г. | 54 016         | -                                       | 852 607               | (366 082)      | -                             | -                             | X                                         | 540 541          | -                                       |
|                                                                                                                | 5420 | за 2017 г. | 3 159          | -                                       | 253 389               | (202 520)      | -                             | -                             | X                                         | 54 016           | -                                       |
| в том числе:<br>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                 | 5401 | за 2018 г. | 955            | -                                       | 1 949                 | (2 707)        | -                             | -                             |                                           | 197              | -                                       |
|                                                                                                                | 5421 | за 2017 г. | 2 373          | -                                       | 4 238                 | (5 656)        | -                             | -                             | 1 886                                     | 955              | -                                       |
|                                                                                                                | 5402 | за 2018 г. | 155            | -                                       | -                     | (155)          | -                             | -                             |                                           | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5422 | за 2017 г. | 293            | -                                       | 8 990                 | (9 128)        | -                             | -                             | 117                                       | 155              | -                                       |
|                                                                                                                | 5403 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Товары для перепродажи                                                                                         | 5423 | за 2017 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5404 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Товары и готовая продукция отгруженные                                                                         | 5424 | за 2017 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5405 | за 2018 г. | -              | -                                       | 363 140               | (363 206)      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Затраты в незавершенном производстве                                                                           | 5425 | за 2017 г. | 219            | -                                       | 187 321               | (187 540)      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5406 | за 2018 г. | 18 107         | -                                       | 29 747                | -              | -                             | -                             | -                                         | 47 854           | -                                       |
| Прочие запасы и затраты                                                                                        | 5426 | за 2017 г. | -              | -                                       | 18 107                | -              | -                             | -                             | -                                         | 18 107           | -                                       |
|                                                                                                                | 5407 | за 2018 г. | -              | -                                       | 64                    | (15)           | -                             | -                             | -                                         | 49               | -                                       |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5427 | за 2017 г. | 27             | -                                       | -                     | (27)           | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5408 | за 2018 г. | 65             | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Полуфабрикаты                                                                                                  | 5428 | за 2017 г. | 234            | -                                       | -                     | (169)          | -                             | -                             | -                                         | 65               | -                                       |
|                                                                                                                | 5409 | за 2018 г. | 34 734         | -                                       | 457 707               | -              | -                             | -                             | -                                         | 492 441          | -                                       |
| Незавершенное строительство                                                                                    | 5429 | за 2017 г. | -              | -                                       | 34 734                | -              | -                             | -                             | -                                         | 34 734           | -                                       |

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Шабетник Владимир Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

# 5. Дебиторская и кредиторская задолженность 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Код  | Период     | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |                                                  |           |        |                                  |                        | На конец периода                      |                                      |                                                     |                               |                                         |
|-------------------------------------------------|------|------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|--------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                 |      |            | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5521 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |        |                                  |                        |                                       |                                      |                                                     |                               |                                         |
|                                                 | 5502 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5522 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5523 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
| Прочая                                          | 5504 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5524 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5505 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5525 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | -                                                   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2018 г. | 116 064                       | (6 279)                                 | 5 779 072                                                             | -                                                | (279 959) | -      | (807 968)                        | -                      | -                                     | -                                    | 4 801 653                                           | (724)                         |                                         |
|                                                 | 5530 | за 2017 г. | 201 243                       | (7 697)                                 | 833 655                                                               | -                                                | (918 834) | -      | 1 417                            | -                      | -                                     | -                                    | 116 064                                             | (6 279)                       |                                         |
| в том числе:                                    |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |        |                                  |                        |                                       |                                      |                                                     |                               |                                         |
|                                                 | 5511 | за 2018 г. | 15 646                        | (6 279)                                 | 6 988                                                                 | -                                                | (13 562)  | -      | 6 741                            | -                      | -                                     | -                                    | 10 257                                              | (724)                         |                                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5531 | за 2017 г. | 18 437                        | -                                       | 20 449                                                                | -                                                | (23 241)  | -      | (6 279)                          | -                      | -                                     | -                                    | 15 646                                              | (6 279)                       |                                         |
|                                                 | 5512 | за 2018 г. | 25 723                        | -                                       | 46 808                                                                | -                                                | (9 764)   | -      | -                                | -                      | -                                     | -                                    | 62 767                                              | -                             |                                         |
| Авансы выданные                                 | 5532 | за 2017 г. | 30 517                        | (6 318)                                 | 15 538                                                                | -                                                | (20 332)  | -      | 6 318                            | -                      | -                                     | -                                    | 25 723                                              | -                             |                                         |
|                                                 | 5513 | за 2018 г. | 74 109                        | -                                       | 5 407 232                                                             | -                                                | -         | -      | (814 709)                        | -                      | -                                     | -                                    | 4 666 633                                           | -                             |                                         |
| Прочая                                          | 5533 | за 2017 г. | 144 082                       | (1 379)                                 | 499 653                                                               | -                                                | (569 625) | -      | 1 378                            | -                      | -                                     | -                                    | 74 109                                              | -                             |                                         |
|                                                 | 5514 | за 2018 г. | 181                           | -                                       | 7 143                                                                 | -                                                | (7 177)   | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | 147                                                 | -                             |                                         |
| Расчеты с внебюджетными фондами                 | 5534 | за 2017 г. | 45                            | -                                       | 12 538                                                                | -                                                | (12 403)  | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | 181                                                 | -                             |                                         |
| Расчеты по налогам и сборам                     | 5515 | за 2018 г. | 405                           | -                                       | 277 231                                                               | -                                                | (247 282) | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | 30 353                                              | -                             |                                         |
|                                                 | 5535 | за 2017 г. | 8 162                         | -                                       | 285 477                                                               | -                                                | (294 043) | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | 405                                                 | -                             |                                         |
| Задолженность участников по ДДУ                 | 5516 | за 2018 г. | -                             | -                                       | 33 670                                                                | -                                                | (2 174)   | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | 31 497                                              | -                             |                                         |
|                                                 | 5536 | за 2017 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | X                                    | -                                                   | -                             |                                         |
| Итого                                           | 5500 | за 2018 г. | 116 064                       | (6 279)                                 | 5 779 072                                                             | -                                                | (279 959) | -      | (807 968)                        | X                      | X                                     | X                                    | 4 801 653                                           | (724)                         |                                         |
|                                                 | 5520 | за 2017 г. | 201 243                       | (7 697)                                 | 833 655                                                               | -                                                | (918 834) | -      | 1 417                            | X                      | X                                     | X                                    | 116 064                                             | (6 279)                       |                                         |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2018 г.         |                      | На 31 декабря 2017 г.         |                      | На 31 декабря 2016 г.         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | 6 279                         | 6 279                | 122 397                       | 122 397              |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | 6 279                         | 6 279                | 6 289                         | 6 289                |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| проценты по займам                                                           | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | 116 108                       | 116 108              |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| 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                                                           |                  | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло       |                                  | перевод из долго- в краткосрочную задолженность |                                                     |                                                     |                          |
|                                                    |              |                          |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |                  |                                                  | погашение    | списание на финансовый результат |                                                 |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551<br>5571 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>86 900            | 9 000 000<br>-                                                        | -<br>-           | (4 500 000)<br>(86 900)                          | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 4 500 000<br>-                                      |                          |
| в том числе: кредиты                               | 5552<br>5572 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>-                 | 9 000 000<br>-                                                        | -<br>-           | (4 500 000)<br>-                                 | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 4 500 000<br>-                                      |                          |
| займы                                              | 5553<br>5573 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>86 900            | -<br>-                                                                | -<br>-           | -<br>(86 900)                                    | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | -<br>-                                              |                          |
| прочая                                             | 5554<br>5574 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>-                 | -<br>-                                                                | -<br>-           | -<br>-                                           | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | -<br>-                                              |                          |
|                                                    | 5555<br>5575 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>-                 | -<br>-                                                                | -<br>-           | -<br>-                                           | -<br>-       | -<br>-                           | X<br>X                                          | X<br>X                                              | -<br>-                                              |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560<br>5580 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 93 620<br>217 998      | 492 167<br>49 402                                                     | 225 120<br>2 608 | (537 981)<br>(176 367)                           | (99)<br>(20) | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 272 828<br>93 620                                   |                          |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561<br>5581 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 17 659<br>6 689        | 93 897<br>16 353                                                      | -<br>-           | (6 337)<br>(5 366)                               | (2)<br>(18)  | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 105 217<br>17 659                                   |                          |
| авансы полученные                                  | 5562<br>5582 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 49 901<br>41 556       | 296 969<br>20 249                                                     | -<br>-           | (309 880)<br>(11 904)                            | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 36 991<br>49 901                                    |                          |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563<br>5583 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 26 047<br>13 249       | 1 977<br>12 800                                                       | 28<br>-          | (4 069)<br>-                                     | (97)<br>(2)  | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 23 886<br>26 047                                    |                          |
| кредиты                                            | 5564<br>5584 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>-                 | -<br>-                                                                | 225 092<br>-     | (217 696)<br>-                                   | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 7 397<br>-                                          |                          |
| займы                                              | 5565<br>5585 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>16 180            | -<br>-                                                                | -<br>-           | -<br>(18 786)                                    | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | -<br>-                                              |                          |
| прочая                                             | 5566<br>5586 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 13<br>140 324          | 99 324<br>-                                                           | 2 608<br>-       | (140 311)<br>-                                   | -<br>-       | -<br>-                           | -<br>-                                          | -<br>-                                              | 99 337<br>13                                        |                          |
|                                                    | 5567<br>5587 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | -<br>-                 | -<br>-                                                                | -<br>-           | -<br>-                                           | -<br>-       | -<br>-                           | X<br>X                                          | X<br>X                                              | -<br>-                                              |                          |
| Итого                                              | 5550<br>5570 | за 2018 г.<br>за 2017 г. | 93 620<br>304 898      | 9 492 167<br>49 402                                                   | 225 120<br>2 608 | (5 037 981)<br>(263 267)                         | (99)<br>(20) | X<br>X                           | X<br>X                                          | X<br>X                                              | 4 772 828<br>93 620                                 |                          |

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя                     | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|---------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                       | 5590 | -                     | -                     | 140 000               |
| в том числе:                                |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками       | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками        | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с акционерами по выплате дивидендов | 5593 | -                     | -                     | 140 000               |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 25 марта 2019 г.

Шабетник Владимир  
 Иванович  
 (расшифровка подписи)

# 6. Затраты на производство

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2018 г. | за 2017 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 1 700      | 4 799      |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 21 785     | 40 432     |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 7 176      | 11 585     |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 5 237      | 4 590      |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 285 987    | 187 353    |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 321 885    | 248 759    |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (29 682)   | (17 720)   |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 292 203    | 231 039    |



Руководитель Шабетник Владимир Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.



### 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                    | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего            | 5700 | 2 040                  | -        | -        | (2 040)                      | -                        |
| в том числе:                               |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочное обязательство по оплате отпусков | 5701 | 2 040                  | -        | -        | (2 040)                      | -                        |



Руководитель Щаботкин Владимир Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.



| Наименование показателя                    | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|--------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                         | 5800 | 1 749                 | -                     | -                     |
| в том числе:                               |      |                       |                       |                       |
| Гарантийные удержания по договорам подряда | 5801 | 1 749                 | -                     | -                     |
| Выданные - всего                           | 5810 | 22 342 179            | 11 846 344            | -                     |
| в том числе:                               |      |                       |                       |                       |
| зalog недвижимого имущества                | 5811 | 22 342 179            | 11 846 344            | -                     |



Руководитель Шабетник Владимир Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код        | за 2018 г.     |                 | за 2017 г.        |               |
|------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900       | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |            |                |                 |                   |               |
| на текущие расходы                 | 5901       | -              | -               | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905       | -              | -               | -                 | -             |
|                                    |            | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего          | за 2018 г. | 5910           | -               | -                 | -             |
|                                    | за 2017 г. | 5920           | -               | -                 | -             |
|                                    | за 2018 г. | 5911           | -               | -                 | -             |
|                                    | за 2017 г. | 5921           | -               | -                 | -             |



Шабетник Владимир  
Иванович

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**за 2018 год**

**АО «НПФ «Спектр ЛК»**

## **1. Общие сведения**

**Фирменное наименование:** АО «НПФ «Спектр ЛК»

**Местонахождение** АО «НПФ «Спектр ЛК» (далее – «Общество»):

Российская Федерация, 123100, Москва г, Звенигородская 2-я ул, дом № 12.

ИНН: 7703049690

КПП: 770301001

**Контактная информация:**

Тел: +7 (495) 775-35-11

**Генеральный директор 2018 г:**

Шабетник Владимир Иванович

**Главный бухгалтер 2018 г.**

Валитова Эльмира Рамилевна

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ**

**Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества в 2018 году:**

04.07.2018г. Обществом были внесены изменения учредительные документы, связанные с изменением организационно-правовой формы, места нахождения юридического лица и КПП.

**Уставный капитал Общества, вид и количество акций:**

01 октября 2018 года были зарегистрированы изменения в учредительные документы Акционерного общества "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК" (далее – «Общество») в соответствии с принятым годовым собранием акционеров Общества решением об увеличении уставного капитала Общества (Протокол № 6/н от 28 июня 2018 года), отчетом об итогах выпуска ценных бумаг (акции обыкновенные именные бездокументарные), зарегистрирован Банком России 14 сентября 2018 года, отчетом об итогах выпуска ценных бумаг (акции привилегированные именные бездокументарные), зарегистрирован Банком России 14 сентября 2018 года.

Прежний уставный капитал Общества: 1 250 000 руб.

10 000 000 АОИ н.с. по 0,10 руб. каждая

2 500 000 АПИ н.с. по 0,10 руб. каждая

Новый уставный капитал Общества: 400 000 000 рублей

10 000 000 АОИ н.с. по 32 руб. каждая

2 500 000 АПИ н.с. по 32 руб. каждая

***Имущество (собственные средства) акционерного общества, за счет которого осуществляется увеличение его уставного капитала:***

Нераспределенной прибыли прошлых лет в размере 331 224 221 (Триста тридцать один миллион двести двадцать четыре тысячи двести двадцать один) рубль и добавочного

капитала в размере 67 525 779 (Шестьдесят семь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч семьсот семьдесят девять) рублей.

| Субконто                                                    | Сальдо на начало периода |                               | Оборот за период        |                              | Сальдо на конец периода |                                 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|                                                             | Дебет                    | Кредит                        | Дебет                   | Кредит                       | Дебет                   | Кредит                          |
| <b>80.01</b>                                                |                          | 1 000 000,00<br>10 000 000,00 | 32 030,40<br>320 304,00 | 319 032 030,40<br>320 304,00 |                         | 320 000 000,00<br>10 000 000,00 |
| КИЛИАН ЛИМИТЕД                                              |                          | 25 000,00<br>250 000,00       |                         | 10 123 064,00<br>67 127,00   |                         | 10 148 064,00<br>317 127,00     |
| Акции АО "НПФ "Спектр ЛК" обыкновенные                      |                          | 25 000,00<br>250 000,00       |                         | 10 123 064,00<br>67 127,00   |                         | 10 148 064,00<br>317 127,00     |
| ПРИМА ООО                                                   |                          | 940 616,00<br>9 406 160,00    | 31 164,40<br>311 644,00 | 290 392 180,40<br>8 660,00   |                         | 291 301 632,00<br>9 103 176,00  |
| Акции АО "НПФ "Спектр ЛК" обыкновенные                      |                          | 940 616,00<br>9 406 160,00    | 31 164,40<br>311 644,00 | 290 392 180,40<br>8 660,00   |                         | 291 301 632,00<br>9 103 176,00  |
| Спектр ЛК АО НПФ                                            |                          |                               |                         | 7 824 544,00<br>244 517,00   |                         | 7 824 544,00<br>244 517,00      |
| Акции АО "НПФ "Спектр ЛК" обыкновенные                      |                          |                               |                         | 7 824 544,00<br>244 517,00   |                         | 7 824 544,00<br>244 517,00      |
| Физические лица                                             |                          | 34 384,00<br>343 840,00       | 866,00<br>8 660,00      | 10 692 242,00                |                         | 10 725 760,00<br>335 180,00     |
| Акции АО "НПФ "Спектр ЛК" обыкновенные                      |                          | 34 384,00<br>343 840,00       | 866,00<br>8 660,00      | 10 692 242,00                |                         | 10 725 760,00<br>335 180,00     |
| <b>80.02</b>                                                |                          | 250 000,00<br>2 500 000,00    |                         | 79 750 000,00                |                         | 80 000 000,00<br>2 500 000,00   |
| ПРИМА ООО                                                   |                          | 250 000,00<br>2 500 000,00    |                         | 79 750 000,00                |                         | 80 000 000,00<br>2 500 000,00   |
| Акции АО "НПФ "Спектр ЛК" привилегированные (2 500 000 шт.) |                          | 250 000,00<br>2 500 000,00    |                         | 79 750 000,00                |                         | 80 000 000,00<br>2 500 000,00   |
| <b>Итого</b>                                                |                          | 1 250 000,00                  | 32 030,40               | 398 782 030,40               |                         | 400 000 000,00                  |

Количество акций полностью оплаченных – 12 500 тыс. шт.

Численность работающих на отчетную дату - 45 человек.

Генеральный директор – Шабетник Владимир Иванович.

Основным видами деятельности предприятия являются:

- заказчик-застройщик

ЗУ 1: Многофункциональный комплекс (с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры) на земельном участке с кадастровыми номерами: 77:01:0004036:2212 (Участок 1), по адресу: 2-ая Звенигородская ул. вл 12, стр. 62, 63, 70, 71, номер РС 77-181000-017511-2018 от 30.06.2018г.

ЗУ 3: Многофункциональный комплекс (с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры) на земельном участке с кадастровыми номерами: 77:01:0004036:2213 (Участок 3), по адресу: 2-ая Звенигородская ул. вл 12, стр. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 27, 29, 32, 33, номер РС 77-181000-017513-2018 от 30.06.2018г.

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Организация налогового и бухгалтерского учета осуществляется на основе журнально-ордерной формы с применением автоматизированной системы ведения учета с использованием программы «1С:Предприятие 8.2».

Бухгалтерский учет на предприятии ведется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34-н от 29.07.1998 (с учетом изменений и дополнений), методическими рекомендациями по бухгалтерскому учету активов и операций.

Бухгалтерская отчетность АО «НПФ «Спектр ЛК» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 11. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Учетная политика организации для целей бухгалтерского учета сформирована в соответствии с Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина РФ 06.10.2008г. № 106н.

Учет основных средств организации, их оценка и затраты на реконструкцию, модернизацию и выбытие осуществляются в соответствии с ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина 30.03.2001г. № 26н.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и срока полезного использования объекта основных средств. Срок полезного использования определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. Амортизация начисляется ежемесячно до полного износа, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету объекта основных средств по месяц их выбытия или полного погашения стоимости включительно.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов с использованием счета 10 «Материалы».

Нематериальные активы организации учитываются в соответствии с ПБУ 14/2007 (Приказ Минфина от 27.12.2007 № 153н).

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости и срока полезного действия, по нематериальным активам с неопределенным сроком действия амортизация не начисляется. Амортизация нематериальных активов учитывается на счете 05.

Материально-производственные запасы оцениваются и учитываются в соответствии с ПБУ 5/01 (Приказ Минфина №44н от 09.06.2001г.)

Материально-производственные запасы учитываются на счете 10 «Материалы», списываются в производство по средней себестоимости

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция».

Оценка и учет незавершенного производства осуществляются по фактическим затратам на производство.

Доходы и расходы организации учитываются в соответствии с ПБУ 9/99 (Приказ Минфина № 32н от 06.05.1999г.) и ПБУ 10/99 (Приказ Минфина №33н от 06.05.1999г.)

Накладные расходы вспомогательных служб (счет 23) и общепроизводственные расходы (счет 25), списываются на себестоимость продукции, работ, услуг), кроме НИОКР, пропорционально прямым затратам на производство продукции (работ, услуг). Общехозяйственные расходы (счет 26) списываются на счета учета продаж.

Затраты на лицензии, сертификаты, экспертизы, паспорта безопасности, необходимые для осуществления основной деятельности, а также неисключительные



права на программное обеспечение, предварительно учитываются на счете 97 и погашаются равномерным отнесением затрат на соответствующие счета в течение срока действия. Если срок погашения не определен, он признается равным двум годам.

В связи с отсутствием факто хозяйственной жизни, корое могли бы повлечь необходимость отражения в отчетности оценочных значений, в отчетности не отражены:

А) оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам,
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей,
- резерв на оплату отпусков,
- резерв под обесценение финансовых вложений.

Б) резерв на покрытие убытков, понесенных в результате финансово-хозяйственной деятельности (резерв на покрытие убытков по судебным процессам, резерв на покрытие претензий по гарантии);

В) убытки по договорам подряда, признанные до прекращения их действия.

Доходы (выручка от реализации) определяются методом начисления, при этом моментом признания выручки служат:

- дата перехода права собственности – для реализации работ(услуг),
- дата оформления актов сдачи-приемки – для реализации работ (услуг),
- последний день месяца- при предоставлении в аренду основных средств.

Начисление процентов по заемным денежным средствам отражается в составе прочих расходов в периодах, к которым относятся эти начисления.

Учетная политика для целей налогообложения сформирована в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

Доходы и расходы определяются по методу начисления. Дата получения доходов и производимых расходов определяется в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ.

К прямым расходам на производство в соответствии со статьей 318 НК РФ относятся:

- материальные затраты на приобретение сырья и материалов, используемых в производстве продукции;
- расходы на оплату труда персонала, а также суммы страховых отчислений на суммы расходов по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам;
- при реализации материально-производственных запасов прямые расходы составляет цена приобретения запасов.

К прямым расходам относятся следующие затраты, отраженные на сч.44:

- Комиссионные сборы (отчисления), уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям.
- Расходы на проведение маркетинговых исследований, дизайнерские услуги.
- Расходы на участие в выставках, мероприятиях.
- Расходы на рекламу.
- Разработка, продвижение и поддержка сайта Проекта (стройки)
- Расходы на продажу (услуги брокеров).
- Расходы по офису продаж.

Другие аналогичные по назначению расходы.

Коммерческие расходы, связанные с привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для участия в долевом строительстве и заключением договоров участия

в долевом строительстве, договоров инвестирования (соинвестирования), накапливаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на текущие затраты при завершении строительства и передаче объектов строительства.

Вознаграждение брокера относится непосредственно на те объекты, за которые было получено вознаграждение и списывается в момент передачи соответствующего объекта по акту приемки-передачи.

Первоначальная стоимость амортизируемого имущества погашается линейным способом исходя из норм, исчисленных на основании срока полезного использования в соответствии со статьей 259 НК РФ.

## 12. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И ОПЕРАЦИИ С НИМИ

12.1. В соответствии с п. 9 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 №48н связанными сторонами являются:

| Фирменное наименование связанной стороны или ФИО связанной стороны | Характер отношений между обществом и связанной стороной |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Шабетник Владимир Иванович                                         | Единоличный исполнительный орган                        |
| ООО «ПРИМА»                                                        | Акционер Общества (контролирующая компания)             |
| КИЛИАН ЛИМИТЕД                                                     | Акционер Общества (имеет не более 20% голосующих акций) |

## 12.2 ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

| Наименование операции                                                                                               | Сумма тыс. руб.  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Задолженность по выданному займу в рамках Договора №20-12-2017 от 20.12.17 ООО «ПРИМА» на начало отчетного периода: | 12 513 438,36    |
| - основной заем                                                                                                     | 12 500 000       |
| - проценты                                                                                                          | 16 438,36        |
| Выдано основного займа в 2018 г.                                                                                    | 263 890 623,94   |
| Начислены проценты пользование денежными средствами в 2018г.                                                        | 15 594 070,75    |
| Возврат займа в 2018 г.                                                                                             | 0,00             |
| Уплата процентов за пользование займом в 2018 г.                                                                    | 0,00             |
| Задолженность по выданному займу в рамках Договора №20-12-2017 от 20.12.17 ООО «ПРИМА» на конец отчетного периода:  | 292 001 133,05   |
| Задолженность по выданному Векселю №1 от 04.12.17 ООО «ПРИМА» на начало отчетного периода:                          | 1 506 990 410,96 |
| - основной заем                                                                                                     | 1 500 000 000,00 |
| - проценты                                                                                                          | 6 990 410,96     |
| Выдано основного займа в 2018 г.                                                                                    | 0,00             |
| Начислены проценты пользование денежными средствами в 2018г.                                                        | 94 500 000,03    |
| Возврат займа в 2018 г.                                                                                             | 0,00             |
| Уплата процентов за пользование займом в 2018 г.                                                                    | 0,00             |
| Задолженность по выданному Векселю №1 от 04.12.17 ООО «ПРИМА» на конец отчетного периода:                           | 1 601 490 410,99 |
| Задолженность по выданному Векселю №2 от 04.12.17 ООО «ПРИМА» на начало отчетного периода:                          | 46 343 835,62    |

|                                                                                           |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - основной заем                                                                           | 0,00          |
| - проценты                                                                                | 46 343 835,62 |
| Выдано основного займа в 2018 г.                                                          | 0,00          |
| Начислены проценты пользование денежными средствами в 2018г.                              | 0,00          |
| Возврат займа в 2018 г.                                                                   | 0,00          |
| Уплата процентов за пользование займом в 2018 г.                                          | 0,00          |
| Задолженность по выданному Векселю №2 от 04.12.17 ООО «ПРИМА» на конец отчетного периода: | 46 343 835,62 |

В 2018 году Единоличному исполнительному органу была выплачена заработная плата в сумме 1 199 164,85 руб., начислены страховые взносы на нее в сумме 490 314,88 руб.

### 13. ЦЕННОСТИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Общество арендует земельные участки, по которым не предусмотрен переход права собственности к арендатору. Арендованные земельные участки учитываются на забалансовом счету 001 «Арендованные основные средства» по кадастровой стоимости.

2017 год

| № п/п | Номер договора                                                                                        | Стоимость, руб.         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 2     | Зем уч 25 949 кв.м (Звениг., 12 стр. 1,3-5,7,10,18-19,21-23,26,64) Дог № М-01-049469 от 29.08.2016    | 1 623 823 430,00        |
| 3     | Земельный уч 11263 кв.м (Звениг., 12 стр. 9,11-15,17,27,29,32,33) Договор № М-01-049467 от 29.08.2016 | 770 650 642,00          |
| 4     | Земельный участок 11 кв.м (Звенигородская, 12-2) Договор № М-01-049007 от 18.05.2016                  | 296 718,95              |
| 5     | Земельный участок 1340 кв.м (Звенигородская, 12-6) Договор № М-01-049009 от 18.05.2016                | 136 514 402,80          |
|       | Земельный участок 2252 кв.м (Звенигородская, 12-2) Договор № М-01-049007 от 18.05.2016                | 226 303 367,40          |
|       | Земельный участок 2795 кв.м (Звениг., 12 стр. 62-63,70,71) Договор № М-01-049466 от 29.08.2016        | 193 156 322,00          |
|       | Земельный участок 41 кв.м (Звенигородская, 12-2) Договор № М-01-049007 от 18.05.2016                  | 1 105 952,45            |
|       | Земельный участок 704 кв.м (Звенигородская, 12-6) Договор № М-01-049009 от 18.05.2016                 | 68 304 459,52           |
|       | <b>Итого:</b>                                                                                         | <b>3 020 155 295,12</b> |

### 14. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

В течение 2018 года получена выручка от продажи продукции (работ, услуг) в сумме 357 698 тысяч рублей, в том числе:

Аренда - 314 044 287,23 руб.

Агентское вознаграждение - 5 952 899,86 руб.

Разработка стандартов - 16 000,00 руб.

Реализация сырья - 65 496,95 руб.

Реализация сырья (Основа, Паста ЭП) - 27 659,48 руб.

Размещение наружной рекламы - 577 462,67 руб.

Прочие услуги - 982 294,44 руб.

Услуги по организации въезда-выезда ТС - 36 031 712,05 руб.

Себестоимость продаж составила в 2018 г. 265 595 тыс.руб.  
Управленческие расходы – 26 608 тыс.руб.

Прочие доходы - 124 070 тыс. руб., в том числе:

| Наименование операции                  | Сумма тыс. руб. |
|----------------------------------------|-----------------|
| Проценты к получению                   | 119 365         |
| Доходы от реализации ОС                | 130             |
| Доходы от реализации прочего имущества | 667             |
| Списание кредиторской задолженности    | 1 567           |
| Курсовые разницы                       | 202             |
| Штрафы, пени, неустойка к получению    | 2               |
| прочие доходы                          | 2 137           |

Прочие расходы – 253 714 тыс. руб., в том числе:

| Наименование операции                              | Сумма тыс. руб. |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| Проценты к уплате                                  | 225 062         |
| Доходы от реализации прочего имущества             | 941             |
| Курсовые разницы                                   | 172             |
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности | 8 343           |
| Штрафы, пени, неустойка к уплате                   | 20              |
| Расходы на услуги банков                           | 188             |
| Прочие расходы                                     | 17 786          |
| Прочие косвенные расходы                           | 1 202           |

Налог на прибыль за 2018 год составил 0 руб.  
Налоговый убыток за 2018 год: 35 297 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества за 2018 год: (57 573) тыс. руб.

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.18 составила 409 834 тыс. руб.

4. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества  
В 2018 году прекращение какой-либо деятельности Общества не осуществлялось.  
Решение о проведении реорганизации Общества не принималось.

5. События после отчетной даты:

О событиях, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2018 год Обществу не известно.

#### 15. Информация об отражении в бухгалтерском учете требований ПБУ 18/02.

В соответствии с ПБУ 18/02 организован учет постоянных и временных разниц:

| Наименование операции     | Сумма тыс. руб. |
|---------------------------|-----------------|
| Убыток до налогообложения | (64 149)        |
| Текущий налог на прибыль  | (0)             |

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| Постоянные налоговые обязательства     | (6 254)  |
| Изменение отложенных обязательств      | 127      |
| Изменение отложенных налоговых активов | 6 449    |
| Чистая прибыль отчетного периода       | (57 573) |

### 16. Раскрытие показателей прочих обязательств.

По строке 1550 в бухгалтерском балансе на отчетную дату учтены обязательства Общества в размере 2 012 383 тыс.руб. по следующим договорам:

| Наименование                                      | Сумма, руб.    |
|---------------------------------------------------|----------------|
| HARETO TRADING LTD                                |                |
| Договор соинвестирования № 1 от 15.11.2017 г.     | 70 204 600,00  |
| АКТЕОН ООО                                        |                |
| Договор инвестирования №3-К4,5-10 от 10.09.2018г  | 73 770 636,00  |
| ВОЛГОГЕЛИОПРОМ ООО                                |                |
| Договор инвестирования б/н от 14.12.2017г         | 294 639 562,50 |
| ГЕЛИО-ПАКС ООО                                    |                |
| Договор инвестирования б/н от 14.12.2017          | 179 509 625,00 |
| ИП Авдеев Алексей Евгеньевич                      |                |
| 3-К2-17 от 17.10.2018                             | 40 734 890,00  |
| ИП Ануреева Марина Ивановна                       |                |
| Договор инвестирования №3-К3-16 от 17.10.2018     | 15 429 820,00  |
| ИП Годунов Максим Евгеньевич                      |                |
| договор инвестирования №3-К4 2-13                 | 4 000 000,00   |
| ИП Дворкина О.С.                                  |                |
| Договор инвестирования №3-К5-6 от 22.06.18        | 21 248 500,00  |
| ИП ЕРЕМКИН ЭДУАРД АЛЕКСАНДРОВИЧ                   |                |
| Договор инвестирования № 3-К1, 5-11 от 12.09.18   | 32 633 810,00  |
| ИП Касьянова Аида Рафиковна                       |                |
| Договор инвестирования №3-К3-15 от 15.10.2018     | 14 570 180,00  |
| ИП Качкаев Андрей Борисович                       |                |
| Договор инвестирования №1,3-К5,8-4 о т 06.03.2018 | 74 275 800,00  |
| ИП ТИТОВА ЕКАТЕРИНА ОЛЕГОВНА                      |                |
| Договор инвестирования 3-К3-5 от 19.04.2018       | 40 000 000,00  |



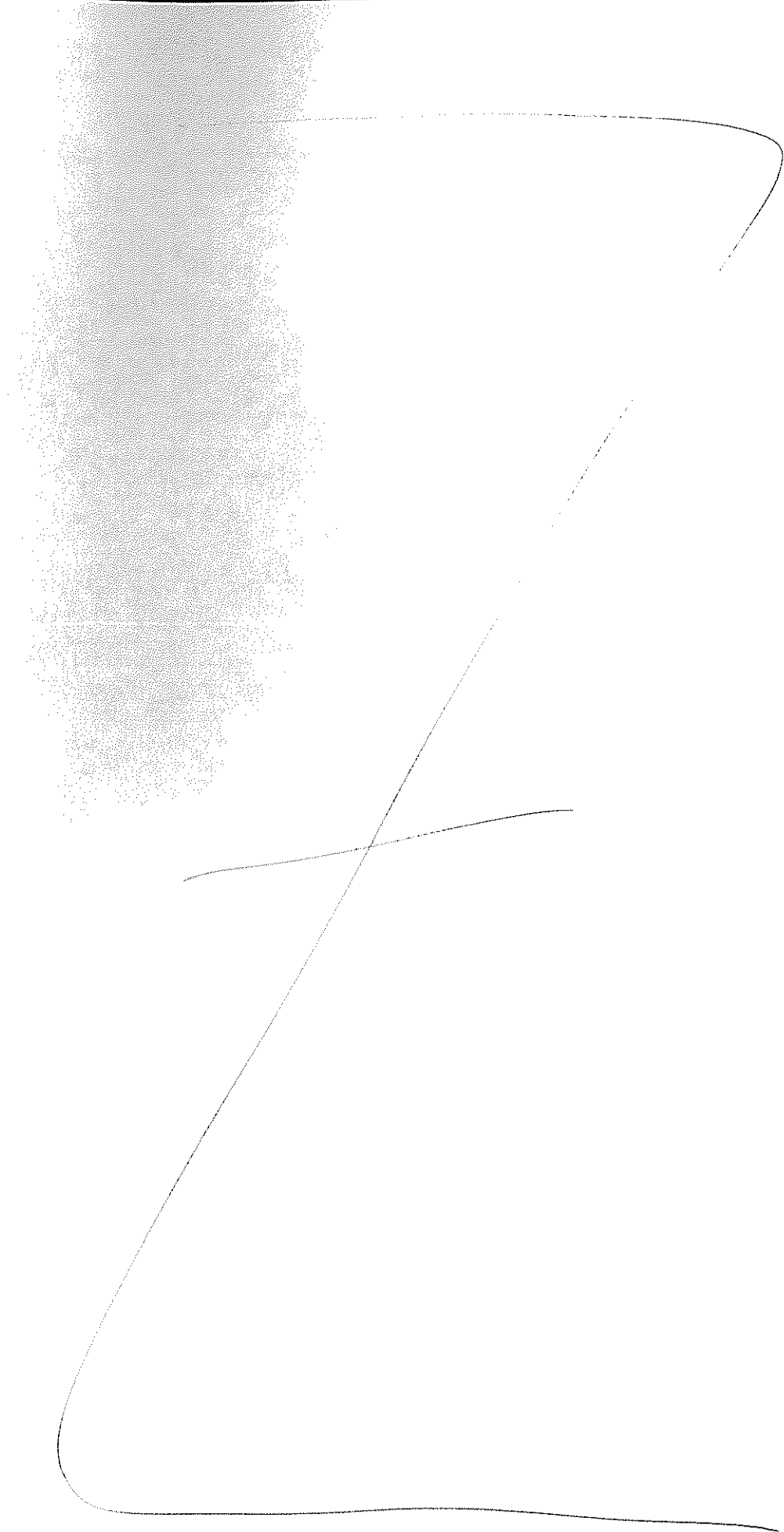
|                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| ИП Шур Лариса Викторовна                      |                         |
| Договор инвестирования №3-К5-14 от 25.10.2018 | 21 623 250,45           |
| КОРОНА ООО                                    |                         |
| Договор инвестирования №1-К8-8 от 24.08.2018  | 5 000 000,00            |
| МБ Менеджмент ООО                             |                         |
| Договор инвестирования №1-К8-15 от 23.10.18   | 30 584 635,44           |
| СПЕЙС ПЛЮС ООО                                |                         |
| Договор инвестирования №3-К1-3 ОТ 15.12.2017  | 40 225 000,00           |
| ФИДЕМ КЭПИТАЛ ООО                             |                         |
| Договор инвестирования №1-к8-7 от 19.07.2018  | 37 617 000,00           |
| ЦЕНТР МЯСНОЙ ТОРГОВЛИ ООО                     |                         |
| Договор инвестирования №3-К5-12 от 13.09.2018 | 21 316 175,00           |
| Кондитерский Концерн Бабаевский ОАО (осн)     |                         |
| Договор К-П БНВ №151/2017 от 15.05.2017       | 995 000 000,00          |
| <b>Итого</b>                                  | <b>2 012 383 484,39</b> |

Генеральный директор

25.03.2019



Шабетник В.И.





Всего пронумеровано и  
прошнуровано

47(Сорок семь) листов

Подпись  
Володина Е.Э.  
25.0.2019

