





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<u>Открытое акционерное общество "ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ"</u>		01385628		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2322021665		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Поясн. 4	Выручка	2110	57 356	28 633
Поясн. 4	Себестоимость продаж	2120	(36 295)	(10 612)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 061	18 021
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 308)	(8 088)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 753	9 933
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(180)	(789)
	Прочие доходы	2340	21	382
	Прочие расходы	2350	(4 246)	(1 618)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 348	7 908
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 349)	(932)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(51)	(205)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(570)	(855)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 427	6 121

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	7 427	6 121
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Шостко Михаил  
Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Открытое акционерное общество "ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2018
01385628		
2322021665		
68.20.2		
12247	16	
384		

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	831	-	806	125	4 992	6 754
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 121	6 121
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 121	6 121
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	831	-	806	125	11 113	12 875
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 427	7 427
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 427	7 427
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	831	-	806	125	18 540	20 302

**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	6 754	6 121	-	12 875
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	6 754	6 121	-	12 875
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 992	6 121	-	11 113
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 992	6 121	-	11 113
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	20 302	12 875	6 754



Руководитель

(подпись)

**Шостко Михаил Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

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

Организация	<b>Открытое акционерное общество "ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	<b>01385628</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Публичные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	<b>2322021665</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>68.20.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	52 937	30 704
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	46 071	13 764
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 759	15 051
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	107	1 889
Платежи - всего	4120	(44 002)	(21 296)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 619)	(12 833)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 933)	(4 777)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 543)
налога на прибыль организаций	4124	(1 404)	(817)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 046)	(1 326)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 935	9 408
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	247
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	247
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 415)	(710)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 415)	(710)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 415)	(463)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 500	2 046
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 500	2 046
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 400)	(9 918)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 400)	(9 918)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 900)	(7 872)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 620	1 073
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 119	46
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 739	1 119
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шостко Михаил Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Шостко Михаил Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 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 2018г.	-	754	-	(526)	228
	5250	за 2017г.	-	710	-	(710)	-
в том числе:							
Незавершенное строительство объектов основных средств	5241	за 2018г.	-	164	-	-	164
	5251	за 2017г.	-	710	-	(710)	-
Незавершенное приобретение объектов основных средств	5242	за 2018г.	-	590	-	(526)	64
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

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

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	4 250	5 374	2 905
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	246	246	7 898
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Шостко Михаил Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.







**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель

(подпись)

29 марта 2019 г.

**Шостко Михаил Викторович**

(расшифровка подписи)

**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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	6 207	(1 768)	90 790	-	(78 493)	-	(3 814)	-	-	-	18 504	(5 582)	
	5530	за 2017г.	9 577	(1 515)	39 146	97	(42 611)	(2)	(254)	-	-	-	6 207	(1 768)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	4 414	(1 762)	67 704	-	(61 479)	-	(3 510)	-	-	-	10 639	(5 272)	
	5531	за 2017г.	8 702	(1 498)	34 089	-	(38 377)	-	(264)	-	-	-	4 414	(1 762)	
Авансы выданные	5512	за 2018г.	238	(6)	23 058	-	(16 960)	-	(304)	-	-	-	6 336	(310)	
	5532	за 2017г.	219	(16)	4 235	-	4 214	(2)	10	-	-	-	238	(6)	
Прочая	5513	за 2018г.	1 555	-	28	-	(54)	-	-	-	-	-	1 529	-	
	5533	за 2017г.	656	-	822	97	(20)	-	-	-	-	-	1 555	-	
Итого	5500	за 2018г.	6 207	(1 768)	90 790	-	(78 493)	-	(3 814)	X	X	X	18 504	(5 582)	
	5520	за 2017г.	9 577	(1 515)	39 146	97	(42 611)	(2)	(254)	X	X	X	6 207	(1 768)	

**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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	9 678	47 456	185	(45 573)	-	-	-	-	11 746
	5580	за 2017г.	17 611	22 752	790	(31 475)	-	-	-	-	9 678
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	931	37 327	-	(36 141)	-	-	-	-	2 117
	5581	за 2017г.	640	17 165	-	(16 874)	-	-	-	-	931
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	5 573	-	(2 406)	-	-	-	-	3 167
	5582	за 2017г.	-	3 053	-	(3 053)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	1 463	3 050	5	(1 602)	-	-	-	-	2 916
	5583	за 2017г.	1 022	462	1	(22)	-	-	-	-	1 463
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	7 139	1 500	180	(5 400)	-	-	-	-	3 419
	5585	за 2017г.	15 765	2 046	789	(11 461)	-	-	-	-	7 139
прочая	5566	за 2018г.	145	6	-	(24)	-	-	-	-	127
	5586	за 2017г.	184	26	-	(65)	-	-	-	-	145
Итого	5550	за 2018г.	9 678	47 456	185	(45 573)	-	X	X	X	11 746
	5570	за 2017г.	17 611	22 752	790	(31 475)	-	X	X	X	9 678

**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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-



**Шостко Михаил Викторович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	10 365	6 323
Расходы на оплату труда	5620	3 759	3 391
Отчисления на социальные нужды	5630	1 146	1 021
Амортизация	5640	2 095	1 370
Прочие затраты	5650	24 936	7 948
Итого по элементам	5660	42 301	20 053
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 353)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 302	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 603	18 700

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

Руководитель

(подпись)

Шостко Михаил Викторович

(расшифровка подписи)

29 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	244	373	(271)	-	346
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	244	373	(271)	-	346



29 марта 2019 г.

**Шостко Михаил Викторович**  
(расшифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель

(подпись)

**Шостко Михаил Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель

(подпись)

Шостко Михаил Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

**Открытое акционерное общество  
«Туапсегражданстрой»**

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
**Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	3
1.3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА, ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ) .....	3
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ .....	4
1.6. ИНФОРМАЦИЯ О КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ .....	4
1.7. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЕ И АУДИТОРЕ.....	5
<b>2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ .....</b>	<b>5</b>
2.1. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ .....	5
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	6
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	6
2.4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	6
2.4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
2.4.2. ЗАПАСЫ.....	7
2.4.3. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	7
2.4.4. РЕЗЕРВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ.....	8
2.4.5. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	8
2.4.6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	9
2.4.7. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	9
2.4.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА .....	9
<b>3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ .....</b>	<b>10</b>
<b>4. СТРУКТУРА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ОБЩЕСТВА.....</b>	<b>10</b>
<b>5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ .....</b>	<b>11</b>
5.1. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ .....	11
5.2. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ.....	12
5.3. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	12
5.4. НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО .....	12
5.5. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.  
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Туапсегражданстрой» (далее - «Общество») за 2018 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 1. Основные сведения

### 1.1. Общая информация

Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой», сокращенное наименование ОАО «ТГС», зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1022303276269 свидетельство от 17.10.2002 серия 23 № 001839756.

Юридический адрес: 352800, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Гагарина, д. 12.

Почтовый адрес: 352800, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Гагарина, д. 12.

Численность сотрудников Общества составила:

Показатель	в 2017 году	в 2018 году
Среднесписочная численность работников	6 чел.	5 чел.
Среднегодовая численность работающих, включая внешних совместителей	11 чел.	11 чел.

### 1.2. Основные виды деятельности

В 2017-2018 гг. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- Производство и реализация железобетонных изделий и конструкций;
- Выполнение строительно-монтажных и ремонтных работ;
- Сдача внаем собственного нежилого имущества;
- Прочие виды деятельности, не запрещенные законом.

Общество имеет следующие лицензии:

- КРЛ 02223 ВЭ на право пользования недрами (добыча пресных подземных вод для производственного водоснабжения), срок действия – до 03.12.2028.

### 1.3. Филиалы и представительства, дочерние и зависимые Общества

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2018 год Общество филиалов и представительств, дочерних и зависимых Обществ с правами юридического лица не имеет как на территории Российской Федерации, так и за её пределами.

### 1.4. Структура уставного капитала, основные акционеры (участники)

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом на 31.12.2018 г. составляет 830 800 рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 4 154 обыкновенные именные бездокументарные акции, каждая из которых имеет номинальную стоимость 200 рублей.

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.  
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Уставный капитал на 31.12.2018 г. сформирован и полностью оплачен.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2018 г. являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
АО «Туапсинский морской торговый порт»	3 765	90,64%
Прочие акционеры (участники) - юридические лица	203	4,88%
Прочие акционеры (участники) - физические лица	186	4,48%
Итого:	4 154	100,00%

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2017 г. являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
АО «Туапсинский морской торговый порт»	3 765	90,64%
Прочие акционеры (участники) - юридические лица	203	4,88%
Прочие акционеры (участники) - физические лица	186	4,48%
Итого:	4 154	100,00%

### 1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров (участников).

Совет директоров Общества по состоянию на 31 декабря 2018 г., избранный 15 июня 2018 г. решением ГОСА (протокол №1/2018 от 19 июня 2018 г.), состоит из 5 человек:

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Ерков Дмитрий Дмитриевич	Заместитель управляющего директора – финансовый директор АО «ТМТП»
2	Карманов Александр Юрьевич	Начальник отдела кадров АО «ТМТП»
3	Сиденко Валентина Федоровна	Ведущий специалист финансовой службы АО «ТМТП»
4	Синицын Сергей Александрович	Начальник правовой службы АО «ТМТП»
5	Захаров Владимир Аркадьевич	Директор по капитальному строительству, ремонту и развитию АО «ТМТП»

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества, которым является Генеральный директор.

Полномочия генерального директора в течение 2018 года исполнял Шостко Михаил Викторович, избранный решением Совета директоров с 15 июля 2017 года со сроком полномочий на 3 года (протокол №16 от 14 июля 2017 г.)

### 1.6. Информация о контрольных органах

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на 31 декабря 2018 г. входят следующие лица:

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.  
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Козьменко Татьяна Владимировна	Старший экономист отдела расходов и учета материальных ценностей финансово-бухгалтерской службы АО «ТМТП»
2	Тагмазьян Яна Евгеньевна	Экономист экономического отдела АО «ТМТП»
3	Хмельницкий Денис Леонидович	Экономист экономического отдела АО «ТМТП»

### 1.7. Информация о реестродержателе и аудиторе

В отчетном году реестродержателем Общества является АО «Агентство «Региональный независимый регистратор», 398017, Россия, г. Липецк, ул. 9 Мая, дом 10Б, (ОГРН 1027100964527, ИНН 7107039003).

Аудитором Общества является ООО «Финансист», 398043, г. Липецк, ул. Гагарина, д. 108, офис 201-202.

## 2. Основа представления информации в отчетности

### 2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Учетная политика на 2018 год утверждена приказом Генерального директора Общества от 29 декабря 2017 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

## **2.2. Последствия изменения учетной политики**

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2018 и 2019 годы существенные изменения не вносились.

## **2.3. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в ОАО «ТГС» ведется главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется мемориально-ордерная система учета с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

## **2.4. Основные положения учетной политики**

Учетной политикой Общества приняты следующие методы:

- определение выручки для целей налогообложения по отгрузке,
- списание ТМЦ в производство по средней себестоимости,
- способ признания прибыли от продаж продукции, товаров, работ и услуг – по начислению,
- начисление амортизации ОС – линейный метод, ускоряющие и понижающие коэффициенты не применяются,
- списание расходов будущих периодов равными долями на время полезного использования.

### **2.4.1. Основные средства**

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств производится в порядке и сроки, определенные отдельным приказом, при существенном отклонении текущей (восстановительной) стоимости от стоимости, по которой они учитываются в бухгалтерском учете.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2018 составляет 7 653 тыс. руб.

К основным средствам относятся активы, используемые в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, либо для управления организацией в течение периода, превышающего 12 месяцев или стоимостью более 40 000 рублей. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ПБУ 6/01 стоимостью до 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов. Списание стоимости объекта производится единовременно в момент передачи в эксплуатацию. При этом учет объектов ведется на забалансовом счете до фактического выбытия из эксплуатации. Такой учет организуется по каждому материально-ответственному лицу.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Срок полезного использования по каждому отдельному объекту основных средств определяется исходя из минимального срока полезного использования, установленного для данного вида основных средств. При отсутствии такой информации в технических условиях определение срока использования производится на основании решения комиссии, исходя из:

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды;
- ожидаемого морального износа;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этих объектов.

Стоимость основных средств погашается путем равномерного начисления амортизации линейным способом.

В случаях проведения достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации объекта основных средств сумма ежемесячной амортизации определяется путем деления текущей (восстановительной) стоимости объекта, увеличенной на сумму достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации, за вычетом накопленной суммы амортизационных отчислений на оставшийся срок полезного использования.

**Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств:**

Группы основных средств	Сроки полезного использования объектов, введенных в эксплуатацию (число лет)	
	до 01.01.2002	с 01.01.2002
Здания	от 11 до 100	от 5 до 60
Сооружения и передаточные устройства	от 15 до 50	от 7 до 35
Машины и оборудования	от 4 до 27	от 2 до 20
Транспортные средства	от 10 до 11	от 3 до 10
Прочие	от 7 до 18	от 5 до 10

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев;
- объектам, поставленным на реконструкцию на срок свыше 12 месяцев;
- полностью самортизированным основным средствам, не списанным с баланса.

#### **2.4.2. Запасы**

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ПБУ 6/01, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов относится на расходы по мере отпуска их в эксплуатацию. Оценка указанных активов определяется по средней стоимости. Учет списанных активов ведется на предусмотренном для этого забалансовом счете. Затраты на техническое обслуживание, ремонт, модернизацию указанных активов учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности в периоде их осуществления.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Запасы, отпускаемые в производство, а также при ином их выбытии, оцениваются по средней себестоимости, определяемой как частное от деления общей себестоимости единицы запасов на их количество, соответственно складывающихся из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и поступившим запасам в течении месяца.

Материально-производственным запасы Общества на 31.12.2018. составили 3 319 тыс. руб.

#### **2.4.3. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

Дебиторская задолженность на 31.12.2018. составила 14 583 тыс. руб., в том числе 1 661 тыс. руб. перечисленный аванс под приобретение основных средств (строка 1190 «Внеоборотные активы»)

Кредиторская задолженность на 31.12.2018 составила – 8 327 тыс. руб.

#### **2.4.4. Резерв по сомнительным долгам**

Общество создает резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря. На сумму создаваемого резерва по конкретному контрагенту в бухгалтерском учете ведется Аналитический учет по 63 счету по каждому созданному резерву. Если сомнительный долг участвует в формировании резерва, а позже контрагент платит по счетам, то организация восстанавливает резерв. Если резерв по контрагенту не создавался, то соответствующая задолженность списывается непосредственно на убытки.

Резерв создается на сомнительную дебиторскую задолженность, когда реально существует вероятность полной или частичной неоплаты дебиторской задолженности; на часть дебиторской задолженности, которая превышает сумму кредиторской задолженности перед тем же контрагентом.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется:

- по сомнительной задолженности сроком возникновения от 90 до 180 календарных дней в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности;
  - свыше 180 календарных дней включается 100% от суммы выявленной задолженности.
- Резерв не начисляется на просроченную задолженность, которая будет погашена;
- если имеется встречная кредиторская задолженность, превышающая размер дебиторской задолженности, и возможность проведения взаимозачета требований в одностороннем порядке;
  - на безнадежные долги (долги, нереальные к взысканию), по которым истек установленный срок исковой давности (три года - ст. 196 ГК РФ);
  - долги, по которым невозможно его исполнения на основании государственного акта, ликвидации организации.

На конец отчетного периода создан резерв по сомнительным долгам в размере 5 582 тыс. руб.

#### **2.4.5. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продажи товаров, услуг, выполненных работ, если продажа товаров, оказание услуг (выполнение работ), а также условия получения доходов от них непосредственно вытекают из характера основной деятельности Общества и осуществляются систематически (постоянно).

Все остальные виды доходов признаются прочими.

Общество признает расходами по обычным видам деятельности расходы, связанные с приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг (выполнением работ), если продажа товаров, оказание услуг (выполнение работ) непосредственно вытекают из характера основной деятельности Общества и осуществляются им систематически (постоянно).

Все остальные виды расходов признаются прочими.

Для учета затрат применяется счет 20 «Основное производство». Для бухгалтерского учета расходов устанавливается следующий перечень статей затрат:

- Амортизация
- Материальные затраты
- Расходы на оплату труда
- Отчисления на социальные нужды
- Прочие затраты

Для учета общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно закрывается на счет 90.8 «Управленческие расходы». В Отчете о финансовых результатах управленческие расходы учитываются по отдельной строке.

#### **2.4.6. Оценочные обязательства**

Общество создает резерв на оплату неиспользованных отпусков по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря.

#### **2.4.7. Отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые обязательства.**

##### **Налог на прибыль**

Общество ежемесячно производит расчет отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых обязательств, условных расходов (доходов) по налогу на прибыль. Расчет осуществляется на основе балансового метода путем сравнения остатков по счетам бухгалтерского и налогового учета. Сравнение осуществляется по группе однородных объектов, учитываемых на соответствующих счетах.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто в качестве внеоборотных активов или долгосрочных обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

#### **2.4.8. Денежные средства**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые легко могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты, открытые в кредитных учреждениях на срок до 3 месяцев;
- векселя высоконадежных банков, срок погашения которых на момент их приобретения, наступает в течение 3 мес.

При наличии каких-либо ограничений возможности незамедлительно обратить указанные активы в денежные средства исключать их из состава денежных эквивалентов.

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

- иные денежные потоки, характеризующие деятельность контрагентов или когда поступления от одних контрагентов обуславливают соответствующие выплаты другим контрагентам;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов;
- взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
**Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

### 3. Вступительные и сравнительные данные

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2017 год не корректировались.

### 4. Структура доходов и расходов Общества

Выручка от выполненных работ и оказанных услуг в 2018 году выросла на 28 723 тыс. руб. или 100% и составила 57 356 тыс. руб. Основной причиной роста выручки является существенное наращивание в 2018 году объемов выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ, а также продолжающееся увеличение объемов производства и реализации железобетонных изделий. Структура выручки представлена в таблице ниже:

Наименование	2018 год		2017 год	
	Сумма	Доля в общем объеме доходов	Сумма	Доля в общем объеме доходов
Реализация железобетонных изделий	26 310	46%	11 746	41%
Выполнение строительно-монтажных и ремонтных работ	15 569	27%	1 931	7%
Доходы от сдачи имущества в аренду	12 844	22%	14 584	51%
Выполнение проектных работ	2 593	5%	-	0%
Прочие услуги	40	0%	372	1%
<b>Всего</b>	<b>57 356</b>	<b>100%</b>	<b>28 633</b>	<b>100%</b>

Данные факты повлияли также и на существенный рост себестоимости продаж, которая увеличилась на 25 683 тыс. руб. или 242% и составила 36 295 тыс. руб. Структура себестоимости по видам доходов представлена в таблице ниже:

Наименование	2018 год		2017 год	
	Сумма	Доля в общем объеме доходов	Сумма	Доля в общем объеме доходов
Реализация железобетонных изделий	17 479	48%	7 045	66%
Выполнение строительно-монтажных и ремонтных работ	14 653	40%	1 802	17%
Доходы от сдачи имущества в аренду	1 703	5%	1 765	17%
Выполнение проектных работ	2 441	7%	-	0%
Прочие услуги	19	0%	-	0%
<b>Всего</b>	<b>36 295</b>	<b>100%</b>	<b>10 612</b>	<b>100%</b>

По итогам 2018 года валовая прибыль составила 21 061 тыс. руб.

Структура управленческих расходов не претерпела существенных изменений по сравнению с прошлым годом. Сумма данных расходов за 2018 год снизилась на 780 тыс. руб. или 10% по сравнению с предыдущим годом и составила 7 308 тыс. руб. Снижение обусловлено, в основном, некоторым сокращением расходов на оплату труда и сопутствующие отчисления на социальные нужды.

**Открытое акционерное общество «Туапсегражданстрой»**  
 Пояснения к бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.  
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год была получена чистая прибыль в размере 7 427 тыс. руб., что на 1 306 тыс. руб. или 21% выше финансового результата за 2017 год.

Чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 1 788 руб. (в 2017 году: 1 474 руб.)

## 5. Прочие пояснения

### 5.1.Связанные стороны

Полный перечень связанных сторон за 2017-2018 гг. приведен на странице в сети Интернет на сайте Агентства экономической информации «ПРАЙМ», используемой Обществом для раскрытия информации (<https://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=2322021665>).

Операции со связанными сторонами за 2018 г. представляют собой следующее:

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Объём сделки без НДС	Сальдо расчётов на 31.12.2018 г.
<b>Покупатели и заказчики</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Продажа товаров, работ, услуг	31 923	2 262 / (3 738)
	Аренда имущества	2 241	-
АО «Таганрогский морской торговый порт»	Продажа продукции, товаров, работ, услуг	11 333	-
АО «Туапсинский зерновой терминал»	Продажа продукции, товаров, работ, услуг	1 217	-
<b>Поставщики и подрядчики</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Приобретение товаров, работ, услуг	113	10
ОАО «Туапсетранссервис»	Приобретение товаров, работ, услуг	1 926	-
<b>Займы полученные</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Получение займов	1 500	100
	Возврат займов	5 400	
	Начисление процентов по займам	179	3 319

Операции со связанными сторонами за 2017 г. представляют собой следующее:

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Объём сделки без НДС	Сальдо расчётов на 31.12.2017 г.
<b>Покупатели и заказчики</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Продажа товаров, работ, услуг	12 998	377
	Штрафы, пени, неустойки, относящиеся к продаже товаров, работ, услуг	(26)	-
	Аренда имущества	2 241	-
АО «Туапсинский зерновой терминал»	Продажа продукции, товаров, работ, услуг	1 038	-
<b>Поставщики и подрядчики</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Приобретение товаров, работ, услуг	76	55
ОАО «Туапсетранссервис»	Приобретение товаров, работ, услуг	9	-
ООО «Туапсеспецгидрострой»	Приобретение товаров, работ, услуг	611	161
<b>Займы полученные</b>			
АО «Туапсинский морской торговый порт»	Получение займов	2 046	4 000
	Возврат займов	9 918	
	Начисление процентов по займам	789	3 139
	Погашение процентов по займам	1 543	

## **5.2. Вознаграждения основному управленческому персоналу**

Вознаграждение членам Совета Директоров, а также членам ревизионной комиссии за 2017 и 2018 годы не начислялось и не выплачивалось.

Размер вознаграждения, начисленного единоличному исполнительному органу (генеральному директору), включая оплату труда, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск, за 2018 год составил 393 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 93 тыс. руб., оплата ежегодного отпуска 23 тыс. руб. (за 2017 год: 293 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 69 тыс. руб., оплата ежегодного отпуска 11 тыс. руб.).

## **5.3. События после отчетной даты**

Существенных событий, произошедших между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2018 год, не произошло.

## **5.4. Налоговое законодательство**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Основываясь на своей трактовке налогового законодательства, официальных заявлениях регулирующих органов и вынесенных судебных постановлений, руководство полагает, что все обязательства по налогам по состоянию на 31 декабря 2018 года отражены в полном объеме. По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2018 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Тем не менее соответствующие регулирующие органы могут по-иному толковать положения действующего законодательства, что может оказать существенное влияние на данную отчетность в том случае, если их толкование будет признано правомерным.

## **5.5. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Общество подвержено следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск.

Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

