
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"ЦАС" "Спектр-Аудит"

414057, Российская Федерация, г. Астрахань, проезд Н. Островского, дом 4, офис 057

Тел./факс 8 (8512) 33-35-55 E – mail spectraudit1@mail.ru

**Аудиторское заключение
независимого аудитора**

годовой бухгалтерской отчетности

Акционерного общества «Развитие»

за 2018 год

г. Астрахань

2019г.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «Развитие»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества АО «Развитие» (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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 Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация 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 Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Красненко Е.В.

Аудиторская организация:
ООО «ЦАС «Спектр-Аудит», ОГРН 1029900857653,
414057 г. Астрахань, проезд Н.Островского д.4, офис 057
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606055491

«23» января 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация **Акционерное общество "Развитие"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Аренда и управление собственным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

414000, Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Джона Рида, дом № 6, корпус А

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

Коды		
0710001		
31	12	2018
27039378		
3025014191		
68.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	
	Основные средства	1150	10 805	11 096	11 38
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	
	Финансовые вложения	1170	-	-	
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	
	Итого по разделу I	1100	10 805	11 096	11 38
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	
	Дебиторская задолженность	1230	1 055	553	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 048	3	
	Прочие оборотные активы	1260	4	3	
	Итого по разделу II	1200	2 107	559	
	БАЛАНС	1600	12 912	11 655	11 39

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	466	176	176
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 160	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 281	11 454	11 096
	Итого по разделу III	1300	12 907	11 630	11 272
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	22	125
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	3	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4	25	125
	БАЛАНС	1700	12 912	11 655	11 397



Костин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

16 января 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Аренда и управление собственным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

/

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	2
27039378		
3025014191		
68.20		
12267		1
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Дек 2017 г.
	Выручка	2110	889	
	Себестоимость продаж	2120	-	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	889	
	Коммерческие расходы	2210	-	
	Управленческие расходы	2220	(967)	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(78)	
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	
	Проценты к получению	2320	7	
	Проценты к уплате	2330	-	
	Прочие доходы	2340	-	
	Прочие расходы	2350	(91)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(162)	
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	
	Прочее	2460	(10)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(172)	

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	(172)	3
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	



Костин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

16 января 2019 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710003		
Организация	<u>Акционерное общество "Развитие"</u>	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	27039378		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД	3025014191		
Организационно-правовая форма / форма собственности			68.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Коды		
0710003		
31	12	2018
27039378		
3025014191		
68.20		
12267	16	
384		

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	176	-	-	-	11 096	11 272
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	357	357
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	357	357
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	176	-	-	-	11 454	11 630
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	290	-	-	-	-	290
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	290	-	-	X	X	290
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(172)	(172)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(172)	(172)
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	1160	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	466	-	1 160	-	11 281	12 907

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	11 272	357	1	11 630
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	11 272	357	1	11 630
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 096	357	1	11 454
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	11 096	357	1	11 454
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	12 907	11 630	11 272



Руководитель
(подпись)

Костин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

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

Организация Акционерное общество "Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Аренда и управление собственным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	20
27039378		
3025014191		
68.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	209	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	209	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	
	4114	-	
прочие поступления	4119	-	
Платежи - всего	4120	(621)	(5)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(379)	(3)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7)	
процентов по долговым обязательствам	4123	-	
налога на прибыль организаций	4124	(10)	
	4125	-	
прочие платежи	4129	(225)	(1)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(412)	
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7	
	4215	-	
прочие поступления	4219	-	
Платежи - всего	4220	-	
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	
	4225	-	
прочие платежи	4229	-	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 458	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3	
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	1 455	
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	
	4315	-	
прочие поступления	4319	-	
Платежи - всего	4320	(8)	
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(5)	
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	(3)	
	4324	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 450	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 045	(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 048	
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	



Костин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

16 января 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Аренда и управление собственным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710006		
2018	12	31
27039378		
3025014191		
68.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Костин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

16 января 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Развитие"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	
Материальные поисковые активы	1140	-	-	
Основные средства	1150	10 805	11 096	11 38
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	
Запасы	1210	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	
Дебиторская задолженность*	1230	1 055	553	
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 048	3	
Прочие оборотные активы	1260	4	3	
ИТОГО активы	-	12 912	11 655	11 39
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	
Кредиторская задолженность	1520	2	22	12
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3	3	
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	
ИТОГО пассивы	-	4	25	12
Стоимость чистых активов	-	12 907	11 630	11 27

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

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
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	10 084	10 363	10 642
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	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	9 920	9 920	10 172
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

16 января 2019 г.

Костин Игорь
Николаевич

(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Костин Игорь
Николаевич

(расшифровка подписи)

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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	-	-	-



Костин Игорь
Николаевич

(подпись)

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 краткосроч- ную 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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	X	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	553	-	689	-	(235)	-	-	-	-	-	-	1 008	-
	5530	за 2017 г.	1	-	551	-	-	-	-	-	-	-	1	553	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	324	-	687	-	(6)	-	-	-	-	-	-	1 004	-
	5531	за 2017 г.	1	-	324	-	-	-	-	-	-	-	-	324	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	228	-	3	-	(228)	-	-	-	-	-	-	3	-
	5532	за 2017 г.	-	-	228	-	-	-	-	-	-	-	-	228	-
Прочая	5513	за 2018 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	1	-
	5533	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	553	-	689	-	(235)	-	-	X	X	X	-	1 008	-
	5520	за 2017 г.	1	-	551	-	-	-	-	X	X	X	-	553	-

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	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	23	4	-	(26)	-	-	-	-	2
	5580	за 2017 г.	72	4	-	(54)	-	-	-	1	23
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	22	-	-	(22)	-	-	-	-	-
	5581	за 2017 г.	19	4	-	-	-	-	-	-	22
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017 г.	31	-	-	(31)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	-	1	-	-	-	-	-	-	2
	5583	за 2017 г.	22	-	-	(23)	-	-	-	1	-
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018 г.	23	4	-	(26)	-	X	X	X	2
	5570	за 2017 г.	72	4	-	(54)	-	X	X	X	23

Финансовый результат (убыток) от основной деятельности				
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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель

(подпись)

16 января 2019 г.

Костин Игорь
Николаевич

(расшифровка подписи)

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7	11
Отчисления на социальные нужды	5630	4	3
Амортизация	5640	292	292
Прочие затраты	5650	664	204
Итого по элементам	5660	967	510
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	967	510

Руководитель

(подпись)

16 января 2019 г.

Костин Игорь
Николаевич

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3	-	-	-	3
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	3	-	-	-	3

Руководитель

Костин Игорь
Николаевич

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	21 169	21 169	21 169
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Костин Игорь
Николаевич**

(расшифровка подписи)

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	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2018 г.	5911	-	-	-	-
	за 2017 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

16 января 2019 г.

Костин Игорь
Николаевич

(расшифровка подписи)

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год.

АО «Развитие»

Раздел 1. Общая информация

Акционерное общество «Развитие» образованно путем выделения из ОАО ПК «Астраханский» на основании протокола №2/14 внеочередного общего собрания акционеров от 17.09.2014г. Акционерное общество «Развитие» зарегистрировано 11.02.2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Астраханской области за ОГРН №1153025000490, ИНН 3025014191, КПП 302501001, юридический адрес: г. Астрахань, ул. Джона Рида, 6А.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется методом начисления.

Размер уставного капитала – 466020 рублей, вид акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество – 46602 шт., номинальная стоимость – 10 рублей.

Капитал АО «Развитие» сформирован за счет собственных средств (в том числе нераспределенной прибыли ОАО ПК «Астраханский»), уставного капитала и добавочного капитала, образованного за счет эмиссионного дохода при продаже дополнительно выпущенных акций в 2018 году.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – генеральным директором. Единоличный исполнительный орган общества избирается Советом директоров общества сроком на 3 (три) года. В 2018 г. общее руководство Акционерным обществом осуществлял генеральный директор Костин Игорь Николаевич.

АО «Развитие» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

О сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» крупными: указанных сделок в 2018 году акционерным обществом не заключалось.

Имущество, переданное АО «Развитие» по разделительному балансу ОАО ПК «Астраханским» находится в ипотеке по договору о последующей ипотеке №80649/Д31 от 22 марта 2013г. у ЗАО Коммерческий банк «РОСЭНЕРГОБАНК» в обеспечение исполнения обязательств ОАО Пищевой комбинат «Астраханский» перед КБ «РЭБ» по заключенному кредитному договору №80649 от 22 марта 2013г. Сумма кредита 9 000 000 руб., ставка процентов по кредиту – 12,50%. Перечень и залоговая стоимость имущества, переданного в ипотеку:

- здание нового квасного цеха, общей площадью 4233,70 кв.м., находящееся по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дж.Рида, д. 6 «А», залоговая стоимость 21 158 500,00 руб.

- трансформаторная подстанция, общей площадью 48,80 кв.м., находящаяся по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дж.Рида, д. 6 «А», залоговая стоимость 5 000,00 руб.

- земельный участок, общая площадь 17 849,00 кв.м., находящийся по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дж.Рида, д. 6 «А», залоговая стоимость 5 000,00 руб.

Раздел 2. Операции со связанными сторонами

В 2018 году Акционерное общество «Развитие» проводило следующие операции с связанными сторонами:

- ООО КФ «КАРОН», учредитель Аптекарь Е.Е.

- Оказание услуг по договору аренды недвижимого имущества от 20.10.2015г.

Оказано услуг – 852 600 руб.

Оплачено – 170 000 руб.

Задолженность на конец года – 992483,15 руб.

- ИП Измалкова Е.В.

Оказание услуг по договору аренды недвижимого имущества от 11.01.2016г.

Оказано услуг – 24 000 руб.

Оплачено – 20 000 руб.

Задолженность на конец года – 12 000 руб.

Вознаграждение по сделкам со связанными сторонами в 2018 г. не выплачивалось.

В 2018г. выплачивалось краткосрочное вознаграждение генеральному директору Костину И.Н. в следующем размере:

- Заработная плата – 6964,29 руб.

- НДФЛ – 910 руб.

- Отпуск в количестве 28 дней (716,8 руб. – отпускные, 93 руб.- НДФЛ)

Общая сумма краткосрочного вознаграждения ген. директора Костина И.Н. за 2018г. составила 7681,09 руб.

Раздел 3. Основные показатели и результаты деятельности

2015г.

Согласно разделительному балансу ОАО ПК «Астраханский» от 17.09.2014 г. и акту приема-передачи имущества от 11.02.2015г. АО «Развитие» приняло к учету основные средства на общую сумму 11 923 686,79 руб.

Согласно учетной политике Акционерного общества сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1., амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, переоценка основных средств не производится. Сумма начисленной амортизации за 2018г. составила 291 961,92 руб. Остаточная стоимость основных средств на конец года – 10 804 499,43 руб.

16г.

АО «Развитие» сдает имущество в аренду. Остаточная стоимость переданного имущества на конец 2016г. – 10 641 957,24 руб., на конец 2017г. – 10 362 670,68 руб., на конец 2018г. – 10 034 795,24 руб.

По состоянию на 31.12.2018г. сомнительная задолженность отсутствует. Оценочных обязательств в виде резерва по отпуску составляют 2574 руб. Финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность Акционерного общества «Развитие» на 31.12.2018 г. составляет 1055 тыс. руб.:

ивалось.

Авансы выданные поставщикам:

- ИП Кимуржи О.А. – 3 тыс. руб.

му директору

Задолженность покупателей:

- ИП Измалкова Е.В. – 12 тыс.руб.

- ООО КФ «КАРОН» - 992 тыс. руб.

- ИП Маркушин С.С. – 1 530,10 руб.

Переплата по налогам – 48 тыс. руб. (Земельный налог-47 тыс.руб. и УСН-1 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность Акционерного общества «Развитие» на 31.12.2018 г. составляет 2 тыс. руб. (Задолженность по страховым взносам)

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Н. за 2018г.

АО «Развитие» имеет один расчетный счет № 40702810305000000569, открытый в Отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахани. Остаток денежных средств на счете по состоянию на 31.12.2018 г. – 1 047 193,11 руб.

Остаток денежных средств в кассе АО «Развитие» на 31.12.2018г. – 1378,39 руб.

По итогам 2018г. доход, полученный акционерным обществом от сдачи имущества в аренду составил 889 тыс. руб. Прочие операционные доходы -7 тыс. руб.

Затраты АО «Развитие» за 2018 г. составили 967 тыс. руб.

Затраты

тыс.руб.

Показатели	за 2018 г.	за 2017 г.	за 2016 г.
Амортизация	292	292	292
Информационное сопровождение (услуги реестродержателя, экспертиза)	582	122	177
Оплата труда	8	11	6
Страховые взносы	3	3	2
Почтовые расходы	-	-	7

Услуги нотариуса	-	-	3
Земельный налог, экологические платежи	82	82	235
Итого	967	510	722

Прочие расходы АО «Развитие» в 2018 г. составили 91 тыс. руб.

Прочие расходы

Показатели	тыс.руб.		
	за 2018 г.	за 2017 г.	за 2016 г.
Услуги банка	17	20	16
Возмещение затрат АО «ПК Астраханский» на оплату земельного налога до момента регистрации права собственности			132
Госпошлина за регистрацию прав собственности на объекты недвижимости	74		
Итого	91	20	148

Убыток до налогообложения по итогам 2018 г. составила 162 тыс. руб. Налог, начисленный в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 10 тыс. руб. Совокупный финансовый результат за 2018 г. составил убыток 172 тыс. руб.

Базовая прибыль*(убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Базовый убыток АО «Развитие» за 2018г. – 172286,87 руб. Средневзвешенное количество акций – 40560 шт.(2,5 мес*17602шт +9,5 мес*46602 шт)/12 мес. Таким образом, базовый убыток на акцию за 2018 г. составляет 4,25 руб.

Так как АО «Развитие» не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, в бухгалтерской отчетности сумма разведенной прибыли (убытка) на акцию не указывается.

В связи с необходимостью проведения капитального ремонта зданий, сдаваемых организацией в аренду, совет директоров Акционерного общества решил увеличить уставный капитал на 290000 руб. путем выпуска дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая в количестве 29000 штук. Выкупная стоимость акций -50 руб. за шт. За счет эмиссионного дохода от продажи акций сформирован добавочный капитал-1160 тыс. руб. В 2019г. планируется реорганизация Акционерного общества (АО) в Публичное акционерное общество (ПАО).

В деятельности предприятия прослеживается положительная тенденция и руководство АО «Развитие» намерено осуществлять свою деятельность непрерывно.



Генеральный директор

Костин И.Н.

36 (тридцать шесть)

Листов

Руководитель аудиторского задания

Красненко Е.В.

