

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «АО «Костромадревпроект»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «АО «Костромадревпроект» (ОГРН 1034408616142, 156000, г. Кострома, ул. Комсомольская, 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «АО «Костромадревпроект» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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.



Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «АО «Костромадревпроект» за предыдущий отчетный период проводился другой аудиторской организацией, ООО «ФинАудит» которая выразила немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 23 марта 2017 года.

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

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

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

Члены совета директоров: Герасимов Александр Владимирович, Смирнов Александр Андреевич, Смирнов Михаил Андреевич, Смирнова Ирина Александровна, Соколов Дмитрий Вадимович несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией

того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности

в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Андреева И.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис»,
ОГРН 1174401003831,

156000, Костромская область, город Кострома,
улица Симановского, дом 34, квартира 16

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОПНЗ 01234567890

«30» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация **Акционерное общество "Костромадревпроект"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

156000, Костромская обл, Кострома г, Комсомольская ул, дом № 4

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2017

00263828

4401007201

68.20.2

12200

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 545	18 057	18 571
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 545	18 057	18 571
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	223	225	225
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 082	951	1 472
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 500	3 050	1 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	338	696	213
	Прочие оборотные активы	1260	7	7	11
	Итого по разделу II	1200	7 150	4 929	3 521
	БАЛАНС	1600	24 695	22 986	22 092

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	204	204	204
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	5 288	5 288	5 288
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	34	34	34
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 785	17 215	16 369
	Итого по разделу III	1300	24 311	22 741	21 895
	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	375	236	188
	Доходы будущих периодов	1530	9	9	9
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	384	245	197
	БАЛАНС	1700	24 695	22 986	22 092

Руководитель

(подпись)

Герасимов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Акционерное общество "Костромадревпроект"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
00263828		
4401007201		
68.20.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	9 277	8 177
	Себестоимость продаж	2120	(7 555)	(6 910)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 722	1 267
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 722	1 267
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	313	204
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(180)	(364)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 855	1 107
	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	(285)	(261)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 570	846

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 570	846
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Герасимов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
00263828		
4401007201		
68.20.2		
12200	16	
384		

Организация **Акционерное общество "Костромадревпроект"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Акционерные общества / Частная собственность _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	204	-	5 288	34	16 369	21 895
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	846	846
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	846
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 2016 г.	3200	204	-	5 288	34	17 215	22 741
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 570	1 570
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 570	1 570
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 2017 г.	3300	204	-	5 288	34	18 785	24 311

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	21 895	846	-	22 741
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	21 895	846	-	22 741
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	16 369	846	-	17 215
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	16 369	846	-	17 215
До корректировок					
корректировка в связи с:	3402	-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	24 320	22 750	21 904

Руководитель _____ (подпись)
 Герасимов Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г. _____

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

Организация **Акционерное общество "Костромадревпроект"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
00263828		
4401007201		
68.20.2		
12200		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 500	8 654
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 187	8 449
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	313	205
Платежи - всего	4120	(7 408)	(6 721)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 415)	(3 404)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 961)	(1 975)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(1 971)	(1 342)
прочие платежи	4129	(61)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 092	1 933
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(2 450)	(1 450)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4324	(2 450)	(1 450)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 450)	(1 450)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(358)	483
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	696	213
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	338	696
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Акционерное общество "Костромадревпроект"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2017	12	31
00263828		
4401007201		
68.20.2		
12200		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Герасимов Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Костромадревпроект"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	17 545	18 057	18 571
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	223	225	225
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 082	951	1 472
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 500	3 050	1 600
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	338	696	213
Прочие оборотные активы	1260	7	7	11
ИТОГО активы	-	24 695	22 986	22 092
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	375	236	188
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	375	236	188
Стоимость чистых активов	-	24 320	22 750	21 904

* - 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	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
 Герасимов Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2018 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 в том числе:	5240	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2018 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2018 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2018 г. _____

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	951	-	574	-	(404)	-	-	-	-	-	1 082	-
	5530	за 2016г.	1 472	-	503	-	(1 024)	-	-	-	-	-	951	-
	5511	за 2017г.	637	-	469	-	(385)	-	-	-	-	-	721	-
	5531	за 2016г.	1 180	-	446	-	(989)	-	-	-	-	-	637	-
	5512	за 2017г.	109	-	66	-	(19)	-	-	-	-	-	156	-
	5532	за 2016г.	84	-	49	-	(24)	-	-	-	-	-	109	-
	5513	за 2017г.	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205	-
	5533	за 2016г.	208	-	8	-	(11)	-	-	-	-	-	205	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	951	-	574	-	(404)	-	-	X	X	X	1 082	-
	5520	за 2016г.	1 472	-	503	-	(1 024)	-	-	X	X	X	951	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженности		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	236	350	-	(198)	-	-	-	388
	5580	за 2016г.	188	90	-	(42)	-	-	-	236
	5561	за 2017г.	56	23	-	(34)	-	-	-	45
	5581	за 2016г.	40	16	-	-	-	-	-	56
	5562	за 2017г.	27	5	-	(11)	-	-	-	21
	5582	за 2016г.	22	11	-	(6)	-	-	-	27
	5563	за 2017г.	153	322	-	(153)	-	-	-	322
	5583	за 2016г.	126	63	-	(36)	-	-	-	153
	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5550	за 2017г.	236	350	-	(198)	-	X	X	388
	5570	за 2016г.	188	90	-	(42)	-	X	X	236

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2018 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	3 119	2 965
Расходы на оплату труда	5620	2 178	2 209
Отчисления на социальные нужды	5630	659	669
Амортизация	5640	512	513
Прочие затраты	5650	1 087	554
Итого по элементам	5660	7 555	6 910
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	7 555	6 910

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

Руководитель _____ (подпись)
Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.
Получено бюджетных средств - всего	5900			-
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
в том числе:				На конец года
за 2017г.	5910	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-
за 2017г.	5911			
за 2016г.	5921	-	-	-

Герасимов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2018 г.

**Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету АО "Костромадревпроект" за
2017 год**

Об организации

Акционерное общество "Костромадревпроект" является коммерческой организацией, учреждено в соответствии с Указом Президента РФ № 721 от 01.07.1992г. на основании Распоряжения Госкомимущества от 27.10.1992г. №623-р, является правопреемником Государственного проектно-изыскательского института «Костромадревпроект», несет права и обязанности, возникшие у указанного предприятия до его преобразования в акционерное общество «Костромадревпроект».

Основным видом деятельности акционерного общества в 2017г. является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров в количестве 5 человек.

Руководство текущей деятельностью Общества до 15.11.2017г. осуществлялось управляющим предприятием по доверенности (генеральной), выданной Управляющей организацией «Стрингер». С 16.11.2017г. текущей деятельностью Общества руководит генеральный директор.

Общество не имеет структурных подразделений.

Увеличения и уменьшения уставного капитала в 2017г. не было. По состоянию на 31.12.2017г. размер уставного капитала составлял 204360 рублей и разделен на 3144 обыкновенных, именных, бездокументарных акций номинальной стоимостью 65 рублей каждая.

Текущая деятельность

Выручка от услуг за 2017 год составила 9277,0 тыс. рублей. К уровню 2016 года это составляет 113,5 % (2016 год – 8177,0 тыс. рублей).

В 2017г. сдано в аренду 1454,0 м2 рабочих площадей административного здания.

Рентабельность реализации услуг за 2017г. составила 18,6%.

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, не проводилось.

Чистая прибыль общества за 2017 год составила 1570,0 тыс. руб. При этом прибыль от реализации услуг составила 1722,0 тыс. руб.

За размещение денежных средств на депозитных счетах в банках, получены проценты в сумме 313,0 тыс.руб.

Прочие расходы составили 180,0 тыс. руб., в том числе:

- материальная помощь сотрудникам, бывшим сотрудникам, вознаграждение к юбилейным датам, подарки к 23 февраля и 8 марта, новогодние подарки детям 67,3 тыс.руб.;

- услуги по ведению реестра акционеров и услуги банка 55,9 тыс. руб.;

- проведение собрания акционеров и регистрация изменений 56,8 тыс.руб.

Налог УСН за 2017г. начислен в сумме 285,0 тыс.руб..

Прибыль, оставшаяся в распоряжении Общества по состоянию на 31.12.2017 г. составила 18785,0 тыс. руб., в том числе:

-нераспределенная прибыль прошлых лет 17215,0 тыс. руб.

-нераспределенная прибыль 2017 года 1570,0 тыс. руб.

В 2017 году дивиденды по акциям не объявлялись и не начислялись.

В отчетном году вознаграждение членам Совета директоров и членам ревизионной комиссии не выплачивалось.

Оценка финансового состояния

Финансовое состояние является важнейшей характеристикой надежности Общества. Оно определяется имеющимся в распоряжении Общества имуществом и источниками его финансирования.

По данным бухгалтерского баланса общая стоимость активов Общества за 2017 год увеличилась на 1709,0 тыс. руб. с 22986,0 тыс. руб. до 24695,0 тыс. руб. Увеличение активов Общества произошло за счет увеличения остатка денежных средств на расчетном и депозитном счетах на 2092 тыс.руб., увеличения дебиторской задолженности (краткосрочной) на 131,0 тыс.руб., снижения стоимости запасов на 2,0 тыс.руб., уменьшения стоимости основных средств путем начисления амортизации на сумму 512,0 тыс.руб.

Собственный капитал Общества в 2017 году увеличился на 1570,0 тыс. руб. вследствие получения нераспределённой прибыли 2017 года в сумме 1570,0 тыс. руб.

Обязательства Общества перед кредиторами за 2017 год выполнялись своевременно и в полном объеме, по состоянию на 31.12.2017 г. составили 375,0 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.17 г. составили 24320,0 тыс. руб.

Долгосрочных обязательств Общество не имеет.

Коэффициент текущей ликвидности на дату составления баланса составил 19,1. Данный коэффициент показывает, что Общество может погасить всю краткосрочную задолженность за счет наиболее ликвидных активов – денежных средств, активов Общества. За анализируемый период Общество сохранило способность погашать текущие обязательства по налогам и страховым взносам, заработная плата выплачивалась в установленные сроки.

Учетная политика

Учетная политика разработана в соответствии с Законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено Приказом Минфина России от 29 июля 1998г. № 34н с учетом внесенных изменений), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008г. № 106н с учетом внесенных изменений) и приказом управляющего АО от 31.12.2014 г.

Важнейшие аспекты учетной политики:

1. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером
2. Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской программы «1С: Предприятие», начисление заработной платы производится в программе «КАМИН».
3. Учет основных средств:

Амортизация основных средств начисляется линейным методом. Амортизационная премия в бухгалтерском учете не применяется. Основные средства, стоимость которых не превышает 40000,00 рублей, отражается в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

4. Фактическая стоимость приобретенных материалов в бухгалтерском учете отражается на счете 10 «Материалы». В бухгалтерском учете материально-производственные запасы списываются по фактическим затратам на их приобретение.

5. Прочие внеоборотные активы в балансе оценены по фактическим затратам.

6. Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течении периода, к которому относятся.

7. Резерв на отпуска не создается.

8. Договоры оказания услуг по сдаче в наем собственного нежилого помещения заключаются с покупателями по договорным ценам.

АО «Костромадревпроект» является микро предприятием. Обществом, согласно уведомлению ИФНС РФ от 19.12.2003г., применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

За 2017 год Обществом были начислены и в полном объеме оплачены, налоги и сборы в бюджет и во внебюджетные фонды в сумме 2150,1 тыс. руб..

Численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2018г. составила 15 человек, как на 01.01.2017г.

Событий после отчетной даты для изложения в пояснительной записке – не имеется.

Заместитель ген. директора

А.В.Герасимов

Главный бухгалтер

Н.Ф.Гришина