

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

АО «Индустриальный парк Щёлковский»

за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года

МОСКВА
2019

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

Полное наименование: Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»

Сокращенное наименование: АО «Индустриальный парк Щёлковский»

Государственный регистрационный номер: 1025006522750

Место нахождения: 125466, г. Москва, ул. Родионовская, 12 / корп. 1, этаж Цокольный П IX К 5

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Индустриальный парк Щёлковский» (ОГРН 1025006522750, 125466, г. Москва, ул. Родионовская, 12 / корп. 1, этаж Цокольный П IX К 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к отчетности за 2018 год

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Индустриальный Парк Щёлковский» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на то, что АО «Индустриальный Парк Щёлковский» понесло чистый убыток в течение 2018 года в сумме 43 016 тыс. руб. и на 31.12.2018 обязательства Общества превысили общую сумму его активов на сумму 89 358 тыс. руб. Данные факты указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

Приложение: Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Индустриальный парк Щёлковский» за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года на 29 листах:

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

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

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

ОРНЗ 20403023771



Тананаев Д.В.

Аудиторская организация:

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

«18» Марта 2019г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

15466, Москва г, Родионовская ул, д. № 12, корп. 1, пом. IX ком. 5

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2018

04004650

5050009760

68.20.2

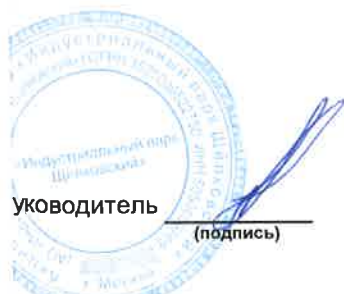
12267

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	462	522	260 638
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	9	9
	Отложенные налоговые активы	1180	273	264	1 272
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	735	794	261 919
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	100	142	4 181
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	578	262	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 175	59 846	13 875
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	237	3 065	17
	Прочие оборотные активы	1260	-	21	25
	Итого по разделу II	1200	2 089	63 337	18 098
	БАЛАНС	1600	2 823	64 131	280 017

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	91	91	91
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	692	692	243 386
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(90 141)	(47 124)	(46 539)
	Итого по разделу III	1300	(89 358)	(46 341)	196 938
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	95
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	95
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	90 562	109 111	79 511
	Кредиторская задолженность	1520	510	343	2 753
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 109	1 018	720
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	92 181	110 472	82 984
	БАЛАНС	1700	2 823	64 131	280 017



Уководитель

(подпись)

Назаров Дмитрий
Николаевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

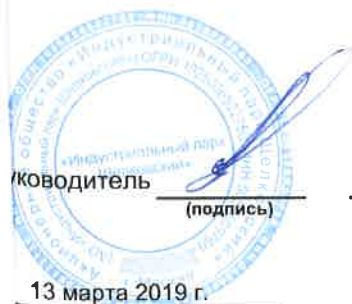
Организация Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества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

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

Коды		
0710002		
31	12	2018
04004650		
5050009760		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	4 924	12 594
	Себестоимость продаж	2120	(7 417)	(17 340)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 493)	(4 746)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(12 130)	(16 960)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 623)	(21 706)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(6 111)	(7 575)
	Прочие доходы	2340	-	54 136
	Прочие расходы	2350	(22 291)	(264 300)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(43 025)	(239 445)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(2 920)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 596)	(51 723)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	94
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9	(1 008)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(43 016)	(243 279)

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	-	242 695
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(43 016)	(584)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Назаров Дмитрий
Николаевич**

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.				Коды
Форма по ОКУД				0710003
Дата (число, месяц, год)				31122018
Организация	Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»			04004650
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			5050009760
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом			68.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД			
Непубличные акционерные общества	по ОКФС			1226716
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность			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	91	-	243 386	-	(46 539)	196 938
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(243 279)	(243 279)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(243 279)	(243 279)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(242 695)	-	242 695	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	91	-	692	-	(47 124)	(46 341)
За 2018 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(43 017)	(43 017)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(43 017)	(43 017)
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	91	-	692	-	(90 141)	(89 358)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(89 358)	(46 341)	196 938



Руководитель

(подпись)

Назаров Дмитрий
Николаевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

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

Организация **Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные 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	2018
04004650		
5050009760		
68.20.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 883	11 918
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 461	4 630
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	27	7 164
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	10 395	124
Платежи - всего	4120	(24 641)	(49 833)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 302)	(13 634)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 652)	(10 436)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 430)	(7 580)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 257)	(18 183)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 758)	(37 915)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	33 590	18 938
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	33 590	18 938
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	33 590	18 938

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 040	42 125
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 040	42 125
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	(34 700)	(20 100)
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	(34 700)	(20 100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(24 660)	22 025
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 828)	3 048
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 065	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	237	3 065
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Назаров Дмитрий
Николаевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2018 год

Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»

Стр.

1. Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Общая информация об организации.....	2
1.1.а Филиалы и представительства	2
1.2. Численность работающих	2
1.3. Информация об органах управления Общества	3
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
Пояснения к бухгалтерскому балансу	4
2.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства».....	4
2.2 Расшифровка строки 1170 «Финансовые вложения», 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	5
2.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы».....	6
2.4 Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность»	7
2.5 Пояснения к строке 1410 «Долгосрочные заемные средства», 1510 «Краткосрочные заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность»	8
2.6 Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства».....	9
3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.....	10
3.1 Расшифровка к строке 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж»	10
3.2 Расшифровка к строке 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы » 2220 «Управленческие расходы»	10
3.3 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»	11
3.4 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»	11
4. Информация о связанных сторонах.....	12
5. Информация об обязательствах выданных	13
6. Прочая информация.....	13

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Общая информация об организации.

Полное наименование	Акционерное Общество «Индустриальный парк Щёлковский»	
Краткое наименование	АО «Индустриальный парк Щёлковский»	
ИНН	5050009760	
Вид(ы) деятельности	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	
ОКПО	04004650	
Местонахождение	125466, Москва г, Родионовская ул, дом № 12, корпус 1, помещение IX, комната 5	
Сведения о регистрации	В соответствии с Федеральным Законом «О государственной регистрации юридических лиц ЗАО «Домостроитель» перерегистрировано 13.11.2002г. в Министерстве РФ по налогам и сборам за основным государственным регистрационным номером № 1025006522750.	
Уставный фонд	91020 (Девяносто одна тысяча двадцать) рублей, номинальная стоимость акции 15,17 рублей (Пятнадцать рублей 17 копеек)	
Выпуск акций/ведение реестра акционеров	Выпуск акций зарегистрирован в Московском региональном отделении ФКЦБ России Государственный регистрационный номер выпуска 1-02-34203-Н В настоящее время ведение реестра акционеров осуществляется АО "НРК-Р.О.С.Т."	
Акционерами АО «Индустриальный парк Щёлковский» являются	Акционеры	Количество акций
	ООО "КОПИГРИН"	4495 (74,92%)
	ООО «Эддингтон»	1097 (18,28%)
	Физические лица	408 (6,8%)
	Всего	6000 (100%)
Проверку финансово-хозяйственной деятельностью общества	Осуществляет Аудитор на основании заключаемого с ним договора. Аудитором на 2018 год выбрана компания ООО «Аудиторско-консалтинговое агентство»	

1.1.а Филиалы и представительства

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
13	12

1.3. Информация об органах управления Общества

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

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

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

Отчет о движении денежных средств сформирован без учета косвенных налогов.

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	4 631	(4 109)	-	(12)	12	(60)	-	-	4 619	(4 157)
	5210	за 2017г.	290 958	(30 320)		(286 327)	27 598	(1 388)			4 631	(4 109)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2018г.	398	(368)	-	-	-	(9)	-	-	398	(377)
	5211	за 2017г.	2 983	(2 877)	-	(2 584)	2 554	(45)			398	(368)
Сооружения	5202	за 2018г.	1 478	(987)	-	-	-	(51)	-	-	1 478	(1 038)
	5212	за 2017г.	29 951	(15 874)	-	(28 472)	16 026	(1 139)			1 478	(987)
Здания	5203	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2017г.	8 790	(4 373)	-	(8 790)	4 441	(69)			-	-
Земельные участки	5204	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2017г.	238 639	-	-	(238 639)	-	-			-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2018г.	660	(660)	-	-	-	-	-	-	660	(660)
	5215	за 2017г.	8 218	(4 852)	-	(7 558)	4 327	(135)			660	(660)
Транспортные средства	5206	за 2018г.	2 015	(2 015)	-	(12)	12	-	-	-	2 003	(2 003)
	5216	за 2017г.	2 015	(2 015)	-	-	-	-			2 015	(2 015)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2018г.	80	(80)	-	-	-	-	-	-	80	(80)
	5217	за 2017г.	363	(330)		(284)	250				80	(80)

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

Наименование показателя	ед. изм.	ед. изм.	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Долгосрочные - всего	тыс. руб.	2018	9	0	(9)	9
	тыс. руб.	2017	9	0	0	9
в том числе						
Вклады в уставный капитал	тыс. руб.	2018	9	0	(9)	9
	тыс. руб.	2017	9	0		9
Краткосрочные - всего	тыс. руб.	2018	0	0	0	0
	тыс. руб.	2017	0	0	0	0
в том числе						
Предоставленные займы	тыс. руб.	2018	0	0	0	0
	тыс. руб.	2017	0	0	0	0
Депозиты размещенные сроком более чем на 3 месяца	тыс. руб.	2018	0	0	0	0
	тыс. руб.	2017	0	0	0	0

2.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	142	-	7 640	(7 683)	-	-	X	100	-
	5420	за 2017г.	4 900	(719)	19 191	(23 949)	719	-	X	142	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	142	-	196	(239)	-	-	92	100	-
	5421	за 2017г.	4 144	-	1 799	(5 801)	-	-	410	142	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	754	(719)	-	(754)	719	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	7 444	(7 444)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	1	-	17 393	(17 395)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.4 Расшифровка к строке 1230 «Деониторская задолженность»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской кредиторской задолженности	перевод из кредитной дебиторской задолженности	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				перевод из долгосрочную задолженности
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	59 846	-	4 191	-	(40 707)	(3 314)	-	-	-	20 016	(18 841)
	5530	за 2017г.	13 875	-	53 754	2	(7 250)	(550)	-	-	15	59 846	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	39 391	-	3 374	-	(34 723)	(3 086)	-	-	-	4 956	(4 276)
	5531	за 2017г.	10 468	-	35 016	-	(6 093)	-	-	-	-	39 391	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	255	-	23	-	(34)	(194)	-	-	-	50	-
	5532	за 2017г.	1 911	-	51	-	(1 157)	(550)	-	-	-	255	-
Прочая	5513	за 2018г.	20 200	-	794	-	(5 950)	(34)	-	-	-	15 010	(14 565)
	5533	за 2017г.	1 496	-	18 687	2	-	-	-	-	15	20 200	-
Итого	5500	за 2018г.	59 846	-	4 191	-	(40 707)	(3 314)	-	-	X	20 016	(18 841)
	5520	за 2017г.	13 875	-	53 754	2	(7 250)	(550)	-	-	X	59 846	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по 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: займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	109 454	10 484	6 111	(34 978)	-	-	-	-	-	91 072
	5580	за 2017г.	82 264	42 334	7 575	(22 734)	-	-	-	-	15	109 454
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	293	355	-	(256)	-	-	-	-	-	392
	5581	за 2017г.	592	180	-	(479)	-	-	-	-	-	293
авансы полученные	5562	за 2018г.	23	66	-	-	-	-	-	-	-	89
	5582	за 2017г.	-	23	-	-	-	-	-	-	-	23
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	27	18	-	(16)	-	-	-	-	-	29
	5583	за 2017г.	2 161	6	-	(2 155)	-	-	-	-	15	27
займы	5564	за 2018г.	109 111	10 040	6 111	(34 700)	-	-	-	-	-	90 562
	5584	за 2017г.	79 511	42 125	7 575	(20 100)	-	-	-	-	-	109 111
прочая	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018г.	109 454	-	-	-	-	-	X	X	-	91 072
	5570	за 2017г.	82 264	42 334	7 575	(22 734)	-	-	X	X	15	109 454

2.6 Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	ед. изм.	ед. изм.	На начало года	Поступило в резерв	Использовано из резерва	На конец года
Оценочные обязательства - всего	тыс. руб.	2018	1018	737	(646)	1 109
	тыс. руб.	2017	720	1 207	(909)	1 018
в том числе						
Резерв на оплату отпусков	тыс. руб.	2018	1018	737	(646)	1 109
	тыс. руб.	2017	720	1207	(909)	1018

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

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

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	За 2018 год	За 2017 год
Выручка всего ,	4 924	12 594
В т.ч.		
Сдача имущества в аренду	1 272	8 641
Прочее	3 652	3 953
Себестоимость продаж всего	(7 417)	(17 340)
В т.ч.		
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(4 673)	(15 762)
Расходы, связанные с оказанием услуг прочее	(2 744)	(1 578)

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

Наименование показателя	Ед. изм.	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	тыс. руб	239	1 634
Расходы на оплату труда	тыс. руб	8 895	11 839
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб	2 287	3 569
Амортизация	тыс. руб	60	1 388
Прочие затраты	тыс. руб	8 066	15 870
Итого по элементам	тыс. руб	19 547	34 300
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	тыс. руб	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	тыс. руб	-	755
Списано на прочие расходы	Тыс. руб.	-	755
Итого расходы по обычным видам деятельности	тыс. руб	19 547	34 300

3.3 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

Наименование	ед. изм.	2018	2017
Доходы, связанные с реализацией основных средств	тыс. руб.	0	52 528
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	тыс. руб.	0	630
Доходы, связанные с ликвидацией основных средств и ТМЦ	тыс. руб.	0	206
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	тыс. руб.	0	0
Резерв обесценение готовой продукции	тыс. руб.	0	719
Прочие доходы	тыс. руб.	0	53
Итого		0	54 136

3.4 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Наименование	ед. изм.	2018	2017
Расходы, связанные с реализацией основных средств	тыс. руб.	0	(243 182)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	тыс. руб.	0	(526)
Резервы по сомнительным долгам	тыс. руб.	(18 841)	0
Списание дебиторской задолженности	тыс. руб.	(3 376)	(550)
Расходы, связанные со ликвидацией основных средств и ТМЦ	тыс. руб.	-	(19 943)
Прочие расходы	тыс. руб.	(74)	(99)
Итого		(22 291)	(264 300)

4. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2018

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

Критерии	Перечень лиц
1. юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации: 1.1. член его Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Громов Игорь Геннадьевич - член Совета директоров; Зайцев Александр Владимирович - член Совета директоров; Иляхин Илья Сергеевич - член Совета директоров; Нефедова Татьяна Павловна - член Совета директоров; Разумова Наталья Анатольевна - член Совета директоров; Назаров Дмитрий Николаевич – лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
1.2. лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ООО «Копигрин» – имеет более чем 50 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале; Назаров Дмитрий Николаевич – осуществляет функции единоличного исполнительного органа; Громов Игорь Геннадьевич - по его предложению избран единоличный исполнительный орган и Совет директоров; Платонова Екатерина Игоревна - осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Копигрин»; АО «Электростальский индустриальный парк» - ООО «Копигрин» имеет более чем 50 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале, и Платонова Екатерина Игоревна осуществляет функции единоличного исполнительного органа; Компания «Норлот Капитал Трейдинг Корп.» - имеет более чем 50 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли в уставном капитале ООО «Копигрин»; Джиллиан Терезия Джеймс - осуществляет функции единоличного исполнительного органа Компании «Норлот Капитал Трейдинг Корп.»;

	ООО «Лесной Форт» - ООО «Копигрин» имеет более чем 50 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли в уставном капитале; Бабенко Светлана Сергеевна - осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Лесной Форт».
1.3. лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	ООО «Копигрин» (74,92 %)
1.4. юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	отсутствует
1.5. если юридическое лицо является участником финансово-промышленной группы, к его аффилированным лицам также относятся члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	не является членом ФПГ
юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности	---
организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность	---

5. Информация об обязательствах выданных

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

6. Прочая информация.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2018 год, события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние общества:

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2018 г. отсутствуют.

Прекращаемой деятельности у Общества в отчетном периоде не имелось.

Государственная помощь в отчетном периоде Обществу не оказывалась.

Реорганизация Общества не производилась и не планировалась в 2018 г.

Генеральный директор

13.03.2019 г.



Назаров Д.Н.

Прошнуровано
28 страниц
Генеральный директор
ООО «Аудиторско-
консалтинговое агентство»
Гананая Д.В.

