

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Открытое акционерное общество "Облбытсервис" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

публичное акционерное

общество/собственность субъекта РФ

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн руб.)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 603106, г.Н.Новгород, ул.Адмирала Васюнина, 2

Коды		
0710001		
31	12	2018
03051133		
5262078109		
68.20.2		
12247	13	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	6 838	6 787	7 144
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180	392	455	588
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	7 230	7 242	7 732
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	731	889	1 201
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	1 224	570	482
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 620	1 974	2 094
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	3 575	3 433	3 777
	БАЛАНС	1600	10 805	10 675	11 509

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	115	115	115
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 989	5 989	5 989
	Резервный капитал	1360	200	200	200
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7261)	(7376)	(7903)
	Итого по разделу III	1300	(957)	(1072)	(1599)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	42	51	56
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	42	51	56
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 560	9 710	11 305
	Кредиторская задолженность	1520	1 908	1 620	1 377
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	252	366	370
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	11 720	11 696	13 052
	БАЛАНС	1700	10 805	10 675	11 509

Руководитель

Засухин Д.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 25 » марта 20 19 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел «Целевое финансирование». Вместо показателей «Уставный капитал» (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей), «Собственные акции, выкупленные у акционеров», «Добавочный капитал», «Резервный капитал» и «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» некоммерческая организация включает показатели «Паевой фонд», «Целевой капитал», «Целевые средства», «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», «Резервный и иные целевые фонды» (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 18 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Открытое акционерное общество "Облбытсервис" по ОКПОИдентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической

деятельности аренда и управление собственным или арендованным неж. недв. имуществом по ОКВЭДОрганизационно-правовая форма/форма собственности публичное акционерное

общество/собственность субъекта РФ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн руб.) по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
03051133		
5262078109		
68.20.2		
12247	13	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 12 месяцев 20 18 г. ³		За 12 месяцев 20 17 г. ⁴	
	Выручка ⁵	2110	15774		15703	
	Себестоимость продаж	2120	(13719)		(12481)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2055		3222	
	Коммерческие расходы	2210	()		()	
	Управленческие расходы	2220	(431)		(141)	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1624		3081	
	Доходы от участия в других организациях	2310				
	Проценты к получению	2320	42		70	
	Проценты к уплате	2330	(715)		(966)	
	Прочие доходы	2340	576		205	
	Прочие расходы	2350	(1294)		(1602)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	233		788	
	Текущий налог на прибыль	2410	(63)		(133)	
	в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(71)		(104)	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9		5	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(63)		(133)	
	Прочее	2460			(1)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116		526	

7

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 12 месяцев	За 12 месяцев
			20__18__ г. ³	20__17__ г. ⁴
	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 ⁶	2500	116	526
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,001	0,005
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

Засухин Д.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 23 » марта 20 19 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода».

8

Отчет об изменениях капитала за 20 18 г.

Организация _____ Форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика 0710003
 Вид экономической деятельности аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма/форма собственности публичное акционерное общество/ собственность субъекта РФ
 Дата (число, месяц, год) по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ/ОКФС
 по ОКЕИ

Коды			
31	12	2018	
03051133			
5262078109			
68.20.2			
12247			13
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 20 201г. ¹	3100	115	()	5989	200	(7903)	(1599)
За 20 17 г. ²							
Увеличение капитала — всего:	3210					526	526
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	526	526
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	0		0	0	0	0
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	0	0
переоценка имущества	3222	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	0			x		0
уменьшение количества акций	3225	0			x		0
реорганизация юридического лица	3226						0
дивиденды	3227	x	x	x	x	0	0
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г. ²	3200	115	0	5989	200	(7377)	(1073)
За 20 18 г. ³							
Увеличение капитала — всего:	3310					116	116
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	116	116
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						
Уменьшение капитала — всего:	3320	0		0	0	0	0
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	0	0
переоценка имущества	3322	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0			x		0
уменьшение количества акций	3325	0			x		0
реорганизация юридического лица	3326						0
дивиденды	3327	x	x	x	x	0	0
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. ³	3300	115	0	5989	200	(7261)	(957)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г. ¹	Изменения капитала за 20 18 г. ²	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал — всего				На 31 декабря 20 18 г. ²
до корректировок	3400	(1599)	526	(1073)
корректировка в связи с:	3410			
изменением учетной политики	3420			
исправлением ошибок	3500	(1599)	526	(1073)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(7903)	526	(7377)
корректировка в связи с:	3411			
изменением учетной политики	3421			
исправлением ошибок	3501	(7903)	526	(7377)
после корректировок				
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок	3402			
корректировка в связи с:	3412			
изменением учетной политики	3422			
исправлением ошибок	3502			
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ¹
Чистые активы	3600	(957)	(1072)	(1599)

Руководитель _____ Засухин Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

« 25 » марта 20 19 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 18 г.**

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация Открытое акционерное общество "Облбытсервис" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма/форма собственности публичное акционерное общество/собственность субъекта РФ по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб./млн руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
03051133		
5262078109		
68.20.2		
12247	13	
384		

Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 20 18 г. ¹	За январь-декабрь 20 17 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления — всего	4110	18330	17304
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	18048	17173
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	282	131
Платежи — всего	4120	(18234)	(15958)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8886)	(7300)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6568)	(6143)
процентов по долговым обязательствам	4123	(715)	(1061)
налога на прибыль организаций	4124	(48)	(168)
прочие платежи	4129	(2017)	(1286)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	96	1346

Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 20__18__ г. ¹	За январь-декабрь 20__17__ г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления — всего	4210	42	71
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		
прочие поступления	4219	42	71
Платежи — всего	4220	(303)	()
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(303)	()
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	()	()
прочие платежи	4229	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(261)	71
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		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 20__18__ г. ¹	За январь-декабрь 20__17__ г. ²
Платежи — всего	4320	(189)	(1537)
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	4329	(189)	(1537)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(189)	(1537)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(354)	(120)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1974	2094
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1620	1974
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель

Засухин Д.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

25» марта

20 19 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Облбытсервис» на 31.12.2018

1. Общие сведения об организации и собственниках

Открытое акционерное общество «Облбытсервис» (далее Общество) является коммерческой организацией, действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами.

Общество учреждено в соответствии с Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 г. № 2284, Указом Президента Российской Федерации от 07.06.1994 г. № 1175. Дата регистрации Общества 06 октября 1998г. Общество является правопреемником Нижегородского государственного производственного предприятия «Облбытсервис».

Местонахождение Общества: 603106, г.Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, дом 2.

В 2018 году Общество осуществляло следующий вид деятельности:

-Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, в том числе эксплуатация недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20.2)

Среднегодовая численность работающих за 2018 год составила 11 человек, за 2017г составляла 13 человек.

На основании Распоряжения министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области от 01.02.2012 № 311-05-09-144/12 акции обыкновенные именные ОАО «Облбытсервис» в феврале 2012 года были переданы из казны Нижегородской области в хозяйственное ведение

государственного предприятия Нижегородской области
«Нижтехинвентаризация».

На основании Решения №05/2012 от 15.02.2012г единственного акционера ОАО «Облбытсервис» полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ГП НО «Нижтехинвентаризация» с 16.02.2012г. На основании Решения №21/2016 от 26.08.2016г единственного акционера ОАО «Облбытсервис» полномочия единоличного исполнительного органа у управляющей организации ГП НО «Нижтехинвентаризация» переданы Врио генерального директора Сальникову А.К. на три года.

На основании Решения 23/2018 от 21.03.2018г единственного акционера ОАО «Облбытсервис», а также на основании распоряжения Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области от 19.03.2018г №326-11-198/18 «Об изменении вида унитарного предприятия», был изменен вид управляющей организации с государственного предприятия на казенное предприятие.

На основании Решения №25/2018 от 29.06.2018г единственного акционера ОАО «Облбытсервис», а также на основании приказа Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 13.06.2018г № 326-13-508/18, полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «Облбытсервис» переданы управляющей организации – Казенному предприятию Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Засухина ДЮ. на срок три года.

Контрольным органом Общества является ревизионная комиссия в составе 3 человек.

Состав ревизионной комиссии:

- 1.Курятникова Н.А.- начальник финансово-экономического отдела КП НО «Нижтехинвентаризация»
2. Грачева И.Е.- ведущий бухгалтер КП НО «Нижтехинвентаризация»
- 3.Контаурова О.А.- зам.главного бухгалтера КП НО «Нижтехинвентаризация».

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год составлена по формам, утвержденным к применению приказом № 66н Министерства финансов РФ. Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации в 2018 году:

Все показатели бухгалтерской отчетности и настоящих пояснений представлены в тысячах рублей.

При оценке существенности показателей, подлежащих отдельному представлению в бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5 процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:

в «Бухгалтерском балансе» - валюта баланса и/или отдельная статья;

в «Отчете о финансовых результатах» - общая сумма доходов или общая сумма расходов.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета Общества в 2018 г осуществлялось отделом бухгалтерии управляющей организации КП НО «Нижтехинвентаризация» на основании приказа генерального директора ГП НО «Нижтехинвентаризация» №45-од от 17.06.2013г.

Бухгалтерский учет осуществлялся в соответствии с принятой Учетной политикой на 2018г согласно приказа № 17 от 29.12.2017 г.

В 2018г было изменение в учетной политике, касающееся учета расходов предприятия.

Бухгалтерский учет основных средств в Обществе в 2018 г велся в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», лимит стоимости активов, которые учитывались в составе основных средств, был установлен в размере 40 тыс. руб.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Переоценка основных средств не проводится.

Учет товаров и материалов в Обществе в 2018г велся в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов». Материалы в Обществе учитывались по фактическим ценам, а отпускались в производство или для иных целей по методу ФИФО. Полученные товары учитывались по стоимости

их приобретения, при продаже оценивались по методу ФИФО.

Учет доходов Общества осуществлялся в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от продажи продукции (работ, услуг) определялась по мере отгрузки продукции (оказания работ, услуг).

Учет расходов Общества осуществлялся в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

3. Пояснения к показателям форм бухгалтерской отчетности

3.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу

Основные средства (строка 1150)

В составе основных средств на 31.12.2018г у Общества было следующее имущество:

- здания на сумму 6 500 тыс. руб.,
- машины и оборудование на сумму 292 тыс. руб.,
- производственный и хозяйственный инвентарь на сумму 4 тыс. руб.,
- земельные участки на сумму 42 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2017 г. составляла 6 787 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018г составляла 6 838 тыс руб.

Сальдо по счету 01 «Основные средства» по состоянию на 31.12. 2017 г. равно 10 309 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018г равно 10 336 тыс руб.

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года — 272 и 248 тыс руб соответственно.

В 2018г Общество ввело в эксплуатацию новое основное средство - узел учета тепловой энергии с первоначальной стоимостью 303 тыс руб.

В 2018 Общество сдавало в аренду неиспользуемые помещения, общей площадью 2460,8 кв. м.

Выручка от сдачи имущества в аренду в 2018 году составила 12 555 тыс. руб без НДС.

В 2018 Общество арендовало земельные участки, учет которых осуществлялся на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Общая стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2017 г. составляла 51 106 тыс. руб., на 31.12.2018г. составила 51 106 тыс.руб.

Информация о составе арендованных основных средств в 2018 году приведена в таблице.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Контрагенты						
Основные средства						
001	51 105 869,21				51 105 869,21	
Основное подразделение	51 105 869,21				51 105 869,21	
Министерство .зем.и имущ.отнош. НО	51 105 869,21				51 105 869,21	
Земельный участок Стрелка 7а (52:18:0030020:60)	2 183 352,70				2 183 352,70	
Земельный участок ул. Адм.Васюнина, 2 (52:18:0070248:0007)	38 879 646,00				38 879 646,00	
Земельный участок ул. Адм.Васюнина, 2 (52:18:0070248:102)	10 042 870,51				10 042 870,51	
Итого	51 105 869,21				51 105 869,21	

Отложенные налоговые активы (стр1180)

На 31.12.2018г отложенные налоговые активы составили 392 тыс руб, они образовались в результате переноса на будущее налогового убытка прошлых лет, образовавшегося в 2011-2012гг.

Запасы (строка 1210)

В балансе Общества на 31.12.2018г по строке 1210 «Запасы» отражена стоимость материально-производственных запасов – 731 тыс.руб., в том числе:

- материалов на сумму 163 тыс. руб.,
- товаров на сумму 562 тыс. руб.

Сальдо по дебету счета 10 «Материалы» по состоянию на 31.12.2017 г. – равно 321 тыс. руб., дебетовый оборот (приобретение материалов) составил 875 тыс. руб., кредитовый оборот (израсходовано материалов) – 1033 тыс. руб., сальдо на 31.12.2018г равно 163 тыс. руб.

Сальдо по дебету счета 41 «Товары» по состоянию на 31.12.2017 года равно 562 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 г. – равно 562 тыс.руб. Приобретение, продажа или списание товаров в 2018г не осуществлялись.

Материально-производственных запасов, переданных в залог, не было.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

Резервы под обесценивание товара не создавались.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2018г содержится следующая дебиторская задолженность:

Наименование статьи баланса	Сумма на 31.12.2018, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017, тыс. руб.
Дебиторская задолженность, в том числе	1 224	570
Задолженность за покупателями и заказчиками	270	224
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	106	24
Задолженность по налогам и сборам	33	49
Прочие дебиторы	815	273

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, которая не погашена в установленные сроки в соответствии с законодательством.

Сальдо по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» по состоянию на 31.12.2017 г. равно 249 тыс. руб., а на 31.12.2018 г равно 212 тыс. руб., дебетовый оборот за 2018 год равен 137 тыс.руб., кредитовый оборот (создание, доначисление резерва) равен 100 тыс. руб.

Дебиторская задолженность в балансе уменьшена на сальдо по счету 63.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

По строке 1250 баланса отражены денежные средства Общества на 31.12.2018г в сумме 1 620 тыс руб , в том числе:

- в кассе на сумму 50 тыс. руб.,
- на расчетном счете на сумму 1 570 тыс. руб.

Уставный, резервный и добавочный капитал (строки 1310, 1350, 1360)

Уставный капитал Общества на 01.01.2018 г составлял 114 891 рубль и был разделен на 114 891 обыкновенную именную бездокументарную акцию номинальной стоимостью 1 рубль каждая, в течение 2018г уставный капитал не менялся. Уставный капитал оплачен полностью.

Добавочный и резервный капиталы Общества в 2018 г остались без изменений и составили соответственно 5 989 тыс. руб. и 200 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

На 31.12.2018г отложенные налоговые обязательства составили 42 тыс руб из-за разницы начисленной амортизации основных средств по бухгалтерскому и налоговому учету.

Заемные средства (строка 1510)

По строке 1510 баланса на 31.12.2018г отражена сумма непогашенного займа в размере 9 560 тыс. руб., который в 2018г был частично погашен на сумму 150 тыс. руб. В течение 2018г Общество ежемесячно начисляло и уплачивало проценты по займу. Займ был пролонгирован до 31.12.2019г.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2018 г по строке 1520 баланса содержится следующая задолженность:

Наименование статьи баланса	Сумма на 31.12.2018, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017, тыс. руб.
Кредиторская (краткосрочная) задолженность, в том числе	1908	1620
Поставщики и подрядчики	723	324
Страховые взносы	101	122
Расчеты по налогам и сборам	612	759
Авансы полученные	244	405

Задолженность перед персоналом	223	0
Прочие кредиторы	5	10

На 31.12.2017г. сумма кредиторской задолженности, отраженная в бухгалтерском балансе, составила 1 620 тыс. руб. (15 процентов от валюты баланса). На 31.12.2018г сумма кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерском балансе, составила 1 908 тыс руб (18 процентов от валюты баланса).

На 31.12.2018г. у Общества нет просроченных задолженностей по уплате налогов и сборов, все задолженности являются текущими.

Оценочные обязательства (строка 1540)

Общество ведет учет оценочных обязательств на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Общество создает резерв на предстоящую оплату отпусков работников.

Сальдо по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» по состоянию на 31.12.2017 г. равно 366 тыс. руб., кредитовый оборот (создание резерва) за 2018 год равен 478 тыс. руб., дебетовый оборот (использование резерва) – 592 тыс. руб.

По строке 1540 баланса на 31.12.2018г отражена сумма начисленного резерва по отпускам в размере 252 тыс. руб.

По строке 1370 баланса на 31.12.2018г отражен непокрытый убыток Общества в сумме 7 261 тыс. руб.

3.2.Пояснения к отчету о прибылях и убытках

Выручка (строка 2110)

Всего за 2018г выручка от оказания услуг составила 15 774 тыс руб.

Данная выручка получена по основному виду деятельности.

Себестоимость продаж (строка 2120)

Расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности,

отражены в строке 2120 отчета о прибылях и убытках в сумме 13 719 тыс руб.

Структура себестоимости продаж представлена в таблице

№п/п	Наименование	За 2018 год
1	Амортизация	248
2	Материальные затраты	714
3	Оплата труда и страховые взносы	5196
4	Страховые взносы	1392
5	Прочие	6169
	Итого	13 719

Управленческие расходы (строка 2220)

Расшифровка управленческих расходов за 2018г представлена в таблице

Наименование статьи затрат	Сумма за 2018 год, тыс. руб.
Аудиторские услуги	59
Вознаграждение управляющей организации	288
Земельный налог	22
Консультационные услуги	35
Нотариальные услуги	7
Транспортный налог	8
Юридические услуги	12
Итого	431

Прибыль от продаж по строке 2200 составила 1 624 тыс. руб.

Проценты к получению (строка 2320)

По строке 2320 отражены проценты, начисленные в 2018 году, за размещение свободных денежных средств, они составили 42 тыс руб.

Проценты к уплате (строка 2330)

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате по договору займа, начисленные за 2018г, в сумме 715 тыс руб.

Прочие доходы и расходы (строки 2340,2350)

Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Прочие доходы (строка 2340)	Сумма, тыс. руб.
Возмещение ущерба страховой компанией	52
Восстановление суммы резерва по сомнительным долгам	44
Возврат госпошлины	2
Суммы, присужденные судом в пользу ОАО Облбытсервис	142
Услуги по перевозке	336
Итого	576

Прочие расходы (строка 2350)	Сумма, тыс. руб.
Материальная помощь	54
Налог на имущество	760
Прочие	149
Резерв по сомнительным долгам	101
Списаны ТМЦ	157
Госпошлина	29
Услуги банка	44
Итого	1294

Чистая прибыль Общества за 2018 составила 116 тыс. руб.

3.3 Прибыль на одну акцию.

Базовая прибыль на одну акцию в 2017г составила 0,005 тыс руб, в 2018г прибыль на акцию составила 0,001 тыс руб.

3.4. Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности в 2018 году у Общества не было.

Общество не планирует прекращения и значительного сокращения своей деятельности в 2019 году.

3.5 Связанные стороны

Аффилированными лицами ОАО «Облбытсервис» в 2018 г были:

1. Казенное предприятие Нижегородской области «Никтехинвентаризация» - доля участия в уставном капитале 100%;
2. Врио генерального директора КП НО «Никтехинвентаризация»

Сальников А.К.- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества с 01.01.2018г по 12.06.2018г

3. Врио генерального директора КП НО «Нижтехинвентаризация» Засухин Д.Ю.- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества с 13.06.2018 по настоящее время.

Учитывая вышеперечисленные факты, и в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», связанной стороной ОАО «Облбытсервис» в 2018 году являлись: КП НО «Нижтехинвентаризация», Сальников А.К., Засухин Д.Ю.

В 2018 году между ОАО «Облбытсервис» и КП НО «Нижтехинвентаризация» существовали следующие финансово-хозяйственные отношения:

1. КП НО «Нижтехинвентаризация» арендовало помещение у ОАО «Облбытсервис» по договору аренды нежилого помещения №20 от 01.10.2014г на сумму 2 038 680 руб. за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г;

2. КП НО «Нижтехинвентаризация» арендовало помещение у ОАО «Облбытсервис» по договору аренды нежилого помещения №8 от 24.02.2014г на сумму 224 640 руб. за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г;

3. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП НО «Нижтехинвентаризация» по техническому обслуживанию жилых помещений и инженерных коммуникаций по договору № 45 от 05.09.12 на сумму 360 000 руб за период с 01.01.2018 по 31.12.2018; по договору 5 от 30.11.2017г на сумму 180921,60 руб за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г.

4. ОАО «Облбытсервис» уплачивало проценты КП НО «Нижтехинвентаризация» за пользование займом по договору от 20.02.2012г. В течение 2018г займ был частично погашен в сумме 150 тыс руб. и продлонгирован в январе 2019г до 31.12.2019г. Проценты за пользование суммой займа в 2018г составили 715 тыс руб.

5. ОАО «Облбытсервис» перевыставляло КП НО «Нижтехинвентаризация» часть затрат по выполнению работ по технической инвентаризации здания ул.Адмирала Васюнина, д.2 по договору №5000/5-111/18 от 28.11.2018г на сумму 191 тыс руб.

6. Общая сумма, начисленная управляющей организации КП НО «Нижтехинвентаризация» в 2018году за услуги по управлению равна 340 тыс руб.

В 2018 году между ОАО «Облбытсервис» и Сальниковым А.К., Засухиным Д.Ю. финансово-хозяйственных отношений не было.

Сальников А.К. и Засухин Д.Ю. не получали вознаграждение в ОАО «Облбытсервис».

3.6. Условные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. ОАО «Облбытсервис» не имеет условных обязательств.

Крупные сделки

Крупные сделки в 2018 г в Обществе не заключались.

3.7 События после отчетной даты

Событий после отчетной даты в Обществе в 2018г не было.

3.8 Государственная помощь

Государственной помощи в 2018 году не было.

Врио генерального директора
КП НО «Нижтехинвентаризация» –
управляющей организации
ОАО «Облбытсервис»

Засухин Д.Ю.

Главный бухгалтер
КП НО «Нижтехинвентаризация» –
управляющей организации
ОАО «Облбытсервис»

Романова Н.Д.

«25» марта 2019 года