

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
за 2018 год

Март 2019 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» за 2018 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	7
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	8

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» (далее - «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г., отчета о финансовых результатах за 2018 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

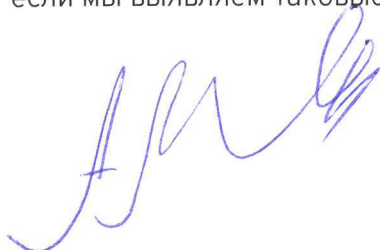
Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ 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 Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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, 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.



А.А. Маньков
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

19 марта 2019 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739217923.
Местонахождение: 105066, Россия, г. Москва, ул. Ольховская, д. 4.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или
Организационно-правовая форма/
форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб. / ~~млн. руб.~~
(ненужное зачеркнуть)

Местонахождение (адрес): г. Москва, ул. Ольховская, д. 4

К О Д Ы	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31.12.18
по ОКПО	00259695
ИНН	7701048324
по ОКВЭД	68.20.2
по ОКОПФ /	
ОКФС	67 16
по ОКЕИ	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	111	133	156
	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
	Основные средства	1150	97 269	118 942	142 589
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 187 554	1 234 473	1 281 391
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	1 873	1 734	1 649
	Прочие внеоборотные активы	1190	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу I	1100	1 286 817	1 355 292	1 425 795
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	487	695	687
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
	Дебиторская задолженность	1230	15 320	5 019	6 046
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-----	-----	-----
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 785	14 799	103 121
	Прочие оборотные активы	1260	12 085	11 323	11 551
	ИТОГО по разделу II	1200	42 677	31 836	121 405
	БАЛАНС	1600	1 329 494	1 387 128	1 547 200

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	41	41	41
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-----	-----	-----
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-----	-----	-----
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-----	-----	-----
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	499 059	327 425	216 746
	ИТОГО по разделу III	1300	499 102	327 468	216 789
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-----	934 427	854 986
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 010	12 460	12 937
	Оценочные обязательства	1430	-----	-----	-----
	Прочие обязательства	1450	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу IV	1400	12 010	946 887	867 923
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	713 483	-----	356 963
	Кредиторская задолженность	1520	101 495	109 446	102 002
	Доходы будущих периодов	1530	-----	-----	-----
	Оценочные обязательства	1540	3 404	3 327	3 523
	Прочие обязательства	1550	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу V	1500	818 382	112 773	462 488
	БАЛАНС	1700	1 329 494	1 387 128	1 547 200

Руководитель Кашаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)
"20" февраля 2019г.



Отчет о финансовых результатах
за _____ год 2018

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н)

К О Д Ы
0710002
31.12.18
00259695
ИНН 7701048324
68.20.2
по ОКФС / ОКФС
67 16
по ОКЕИ 384

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма/форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб. / ~~млн. руб.~~
(ненужное зачеркнуть)

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
	Выручка	2110	428 926	411 963
	Себестоимость продаж	2120	(156 933)	(155 018)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	271 993	256 945
	Коммерческие расходы	2210	(7)	(109)
	Управленческие расходы	2220	(26 988)	(31 512)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	244 998	225 324
	Доходы от участия в других организациях	2310	-----	-----
	Проценты к получению	2320	-----	1 984
	Проценты к уплате	2330	(14 055)	(17 874)
	Прочие доходы	2340	31 381	10 812
	Прочие расходы	2350	(46 318)	(77 296)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	216 006	142 950
	Текущий налог на прибыль	2410	(44 961)	(32 833)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 170)	(3 681)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	450	477
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	139	85
	Прочее	2460	-----	-----
	Чистая прибыль (убыток)	2400	171 634	110 679
	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	171 634	110 679
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель _____
(подпись)
" 20 " февраля 2018 г.
Кашаев Т.М.
(расшифровка подписи)
"Мебельная фабрика" ЗАО
ОЛЬХОВСКАЯ
МОСКВА

Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма/
форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс руб / ~~млн руб~~
(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710003	
по ОКПО	31.12.18	
ИНН	00259695	
по ОКВЭД	7701048324	
по ОКПФ /	68.20.2	
ОКФС	67	16
по ОКЕИ	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 16 г.	3100	41	-----	-----	2	216 746	216 789
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-----	-----	-----	-----	110 679	110 679
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	110 679	110 679
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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Уменьшение капитала - всего:	3220	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-----	-----
переоценка имущества	3222	X	X	-----	X	-----	-----
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-----	X	-----	-----
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-----	-----	-----	X	-----	-----
уменьшение количества акций	3225	-----	-----	-----	X	-----	-----
реорганизация юридического лица	3226	-----	-----	-----	-----	-----	-----
дивиденды	3227	X	X	X	X	-----	-----
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г.	3200	41	-----	-----	2	327 425	327 468
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-----	-----	-----	-----	171 634	171 634
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	171 634	171 634
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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г.	3300	41	-----	-----	2	499 059	499 102

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	-----	-----	-----	-----
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3422	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3502	-----	-----	-----	-----

3. Чистые активы

3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	499 102	327 468	216 789

Руководитель _____ Кашаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2019 г.



Отчет о движении денежных средств

за _____ год 2018

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
Организационно-правовая форма/
форма собственности: закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб. / ~~млн. руб.~~
(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) 31.12.18
по ОКПО 00259695
ИНН 7701048324
по ОКВЭД 68.20.2
по ОКОПФ / ОКФС 67 16
по ОКЕИ _____

КОДЫ	
0710004	
31.12.18	
00259695	
7701048324	
68.20.2	
67	16
384	

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	427 804	433 449
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		-----
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	406 354	395 485
от перепродажи финансовых вложений	4113	-----	-----
прочие поступления	4119	21 450	37 964
Платежи - всего	4120	(190 628)	(225 877)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(55 565)	(45 562)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 778)	(40 093)
процентов по долговым обязательствам	4123	-----	-----
налога на прибыль организаций	4124	(42 996)	(35 428)
прочие платежи	4129	(47 289)	(104 794)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	237 176	207 572
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-----	2 003
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	-----	2 003
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-----	-----
прочие поступления	4219	-----	-----
Платежи - всего	4220	(2 190)	(2 501)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(84)	(2 501)
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	(2 106)	-----
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-----	-----
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 190)	(498)
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	-----	-----
Платежи - всего	4320	(235 000)	(295 396)
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	(235 000)	(295 396)
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(235 000)	(295 396)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14)	(88 322)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 799	103 121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 785	14 799
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-----	-----

Руководитель _____ Кашаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)
" 20 _____ февраля 2019г.



Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	первоначальная стоимость	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период		
в том числе: (объект - группа объектов)	5140	за 2018 г.								
	5150	за 2017 г.								
	5141	за 2018 г.								
	5151	за 2017 г.								
	5142	за 2018 г.								
	5152	за 2017 г.								
	5143	за 2018 г.								
	5153	за 2017 г.								
	5144	за 2018 г.								
	5154	за 2017 г.								
	ИТОГО - всего									
	ИТОГО - всего									

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 исчисленных результатов	
					принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОБР	
Затраты по нематериальным исследованиям и разработкам - всего		за 2018 г.				
		за 2017 г.				
	в том числе: (объект, группа объектов)					
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				
Несомненные операции по приобретенным нематериальным активам - всего		за 2018 г.				
		за 2017 г.				
	в том числе: (объект, группа объектов)					
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				
	" "	за 2017 г.				
	" "	за 2018 г.				

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		начислено амортизации	перенесено		Обороты между группами		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	247 008	(128 066)	84	-----	-----	(21 757)	-----	-----	-----	-----	247 092	(149 823)
	5210	за 2017 г.	247 008	(104 419)	-----	-----	-----	(23 647)	-----	-----	-----	-----	247 008	(128 066)
в том числе: (группа основных средств)	5201	за 2018 г.	153	(78)	-----	-----	-----	(6)	-----	-----	-----	-----	153	(84)
	5211	за 2017 г.	153	(72)	-----	-----	-----	(6)	-----	-----	-----	-----	153	(78)
Скорость	5202	за 2018 г.	68 763	(28 415)	-----	-----	-----	(6 457)	-----	-----	-----	-----	68 763	(34 872)
	5212	за 2017 г.	68 763	(21 957)	-----	-----	-----	(6 458)	-----	-----	-----	-----	68 763	(28 415)
Машины и оборудование тереме офисного	5203	за 2018 г.	175 328	(97 828)	-----	-----	-----	(15 136)	-----	-----	-----	-----	175 328	(112 964)
	5213	за 2017 г.	175 328	(80 926)	-----	-----	-----	(16 902)	-----	-----	-----	-----	175 328	(97 828)
Офисное оборудование	5204	за 2018 г.	433	(413)	-----	-----	-----	(20)	-----	-----	-----	-----	433	(433)
	5214	за 2017 г.	433	(323)	-----	-----	-----	(90)	-----	-----	-----	-----	433	(413)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2018 г.	912	(773)	84	-----	-----	(76)	-----	-----	-----	-----	996	(849)
	5215	за 2017 г.	912	(643)	-----	-----	-----	(130)	-----	-----	-----	-----	912	(773)
Универсальные пассажирские	5206	за 2018 г.	957	(185)	-----	-----	-----	(32)	-----	-----	-----	-----	957	(217)
	5216	за 2017 г.	957	(153)	-----	-----	-----	(32)	-----	-----	-----	-----	957	(185)
Другие виды (И*)	5207	за 2018 г.	462	(374)	-----	-----	-----	(30)	-----	-----	-----	-----	462	(404)
	5217	за 2017 г.	462	(345)	-----	-----	-----	(29)	-----	-----	-----	-----	462	(374)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	1 394 532	(160 059)	-----	-----	-----	(46 919)	-----	-----	-----	-----	1 394 532	(206 978)
	5230	за 2017 г.	1 394 532	(113 141)	-----	-----	-----	(46 918)	-----	-----	-----	-----	1 394 532	(160 059)
в том числе: (группа объектов)	5221	за 2018 г.	1 394 532	(160 059)	-----	-----	-----	(46 919)	-----	-----	-----	-----	1 394 532	(206 978)
	5231	за 2017 г.	1 394 532	(113 141)	-----	-----	-----	(46 918)	-----	-----	-----	-----	1 394 532	(160 059)
Итого	5222	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5232	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Итого	5223	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5233	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Итого	5224	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5234	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	-----	84	-----	(84)	-----
	5250	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа объектов)	5241	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5251	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5242	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5252	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5243	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5253	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5244	за 2018 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	5254	за 2017 г.	-----	-----	-----	-----	-----

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

стр. 13

Наименование показателя	Код	За 20 18 г.	За 20 17 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5261	-----	-----
	5262	-----	-----
	5263	-----	-----
	5264	-----	-----
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5271	-----	-----
	5272	-----	-----
	5273	-----	-----
	5274	-----	-----

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 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	595 062	595 062	270 160
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	-----	-----	-----

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (исключая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перевод из долго- в краткосрочные вложения		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 20 18 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	5311	за 20 17 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
в том числе: (группа, вид) АКБ "Центрокредит"													
	5302	за 20 18 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	5312	за 20 17 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	5303	за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5313	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные - всего	5305	за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5315	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)													
	5306	за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5316	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5307	за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5317	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 18 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	5310	за 20 17 г.	10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)				
	5321	-----	-----	-----
	5322	-----	-----	-----
	5323	-----	-----	-----
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)				
	5326	-----	-----	-----
	5327	-----	-----	-----
	5328	-----	-----	-----
Иное использование финансовых вложений	5329	-----	-----	-----

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 20 18 г.	695	-----	2 984	(3 192)	-----	-----	х	х	487	-----
	5420	за 20 17 г.	687	-----	2 783	(2 775)	-----	-----	х	х	695	-----
в том числе: (группа, вид)												
сырье и материалы	5401	за 20 18 г.	652	-----	2 778	(3 018)	-----	-----	-----	-----	412	-----
	5421	за 20 17 г.	628	-----	2 783	(2 759)	-----	-----	-----	-----	652	-----
расходы будущих периодов	5402	за 20 18 г.	43	-----	-----	(15)	-----	-----	-----	-----	28	-----
	5422	за 20 17 г.	59	-----	-----	(16)	-----	-----	-----	-----	43	-----
товары для перепродажи	5403	за 20 18 г.	-----	-----	206	(159)	-----	-----	-----	-----	47	-----
	5423	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 18 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, всего	5440	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5441	-----	-----	-----
	5442	-----	-----	-----
	5443	-----	-----	-----
	5444	-----	-----	-----
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5446	-----	-----	-----
	5447	-----	-----	-----
	5448	-----	-----	-----
	5449	-----	-----	-----

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	увеличение резерва по сомнительным долгам	перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5521	за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
в том числе: (вид)														
	5502	за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****		*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5522	за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5503	за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****		*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5523	за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5504	за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5524	за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 18 г.	5 042	(23)	11 708	*****	(1 407)	*****	*****	*****	*****	*****	15 343	(23)
	5530	за 20 17 г.	7 114	(1 068)	2 345	71	(4 488)	*****	1 048	(3)	*****	*****	5 042	(23)
в том числе: (вид)														
	5511	за 20 18 г.	4 105	(20)	1 031	*****	(1 092)	*****	*****	*****	*****	*****	4 044	(20)
Покупатели и заказчики	5531	за 20 17 г.	5 445	(354)	1 804	*****	(3 144)	*****	334	*****	*****	*****	4 105	(20)
Арендаторы	5512	за 20 18 г.	568	*****	48	*****	(207)	*****	*****	*****	*****	*****	409	*****
Арендодатели	5532	за 20 17 г.	1 113	(478)	541	*****	(1 086)	*****	478	*****	*****	*****	568	*****
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 20 18 г.	123	*****	8 521	*****	(108)	*****	*****	*****	*****	*****	8 536	*****
Прочие дебиторы	5533	за 20 17 г.	55	*****	68	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	123	*****
		за 20 18 г.	246	(3)	2 108	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	2 354	(3)
		за 20 17 г.	501	(236)	*****	3	(258)	*****	236	(3)	*****	*****	246	(3)
		за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
		за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
		за 20 18 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
		за 20 17 г.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Итого	5500	за 20 18 г.	5 042	(23)	11 708	*****	(1 407)	*****	*****	*****	*****	x	15 343	(23)
	5520	за 20 17 г.	7 114	(1 068)	2 345	71	(4 488)	*****	1 048	(3)	*****	x	5 042	(23)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.		На 31 декабря 20 17 г.		На 31 декабря 20 16 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	*****	*****	*****	*****	*****	*****
в том числе: (вид)							
	5541	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	5542	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	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 ссудке, операции)	привлеченных процентов, штрафов и иных начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5571	на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
в том числе: (вид)									.....
.....	5552	на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	5572	на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	5553	на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	5573	на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	5554	на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	5574	на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	на 20 18 г.	109 446	17 501	.....	(25 452)	.....	.....	101 495
	5580	на 20 17 г.	102 002	41 754	.....	(34 310)	.....	.....	109 446
в том числе: (вид)									
Рассеты с поставщиками и подрядчиками	5561	на 20 18 г.	1 575	168	.....	(851)	.....	.....	892
.....	5581	на 20 17 г.	5 219	886	.....	(4 530)	.....	.....	1 575
Данная поступление	5562	на 20 18 г.	77 018	14 893	.....	(9 674)	.....	.....	82 237
.....	5582	на 20 17 г.	78 306	25 896	.....	(27 184)	.....	.....	77 018
Задолженность по налогам и сборам	5563	на 20 18 г.	30 853	2 440	.....	(14 927)	.....	.....	18 366
.....	5583	на 20 17 г.	18 477	14 972	.....	(2 596)	.....	.....	30 853
.....		на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 18 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....		на 20 17 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Итого	5550	на 20 18 г.	109 446	17 501	.....	(25 452)	.....	x	101 495
	5570	на 20 17 г.	102 002	41 754	.....	(34 310)	.....	x	109 446

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
Всего	5590	.....	.....	.....
в том числе: (вид)				
.....	5591	.....	.....	.....
.....	5592	.....	.....	.....
.....	5593	.....	.....	.....
.....	5594	.....	.....	.....
.....				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 18 г.	За 20 17 г.
Материальные затраты	5610	47 387	43 389
Расходы на оплату труда	5620	33 129	32 654
Отчисления на социальные нужды	5630	8 545	8 295
Амортизация	5640	68 744	70 678
Прочие затраты	5650	26 123	31 623
Итого по элементам	5660	183 928	186 639
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	183 928	186 639

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 327	3 412	(3 335)	-----	3 404
в том числе:						
резерв под неиспользованный отпуск	5701	3 327	3 412	(3 335)	-----	3 404
(вид оценочного обязательства)	5702	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5703	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5704	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)	5705	-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
Полученные - всего	5800	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5801	-----	-----	-----
(вид)	5802	-----	-----	-----
(вид)	5803	-----	-----	-----
(вид)	5804	-----	-----	-----
Выданные - всего	5810	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5811	-----	-----	-----
(вид)	5812	-----	-----	-----
(вид)	5813	-----	-----	-----
(вид)	5814	-----	-----	-----

Руководитель

Кацаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

20 __ " февраля 2019г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 20 18 г.		За 20 17 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-----		-----	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-----		-----	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-----		-----	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 18 г.	5910	-----	-----	-----	-----
	20 17 г.	5920	-----	-----	-----	-----
в том числе:	20 18 г.	5911	-----	-----	-----	-----
	20 17 г.	5921	-----	-----	-----	-----
(наименование цели)	20 18 г.	5912	-----	-----	-----	-----
	20 17 г.	5922	-----	-----	-----	-----
(наименование цели)	20 18 г.	5913	-----	-----	-----	-----
	20 17 г.	5923	-----	-----	-----	-----

Руководитель

(подпись)

Кашаев Т.М.

(расшифровка подписи)

20 __ " февраля 2019г.



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»
ЗА 2018 ГОД**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99). Отчетность представлена в тысячах рублей.

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская»

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Дата государственной регистрации: 19 сентября 2002 года, основной государственный регистрационный № 1027739217923.

Уставный капитал Общества составляет 40 977 рублей. Он составлен из номинальной стоимости акции, приобретенной акционерами. Общее количество обыкновенных бездокументарных акций Общества составляет 40 977 штук, номинальная стоимость одной акции - 1 рубль.

Состав акционеров: юридические лица – ООО «Инвест Девелопмент» - 96 %, физические лица – 4 %.

В соответствии с учредительными документами (Устав от 2006г.) резервный капитал составляет 2 тыс. руб. и полностью сформирован по состоянию на отчетные даты.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2016г. чистые активы составляют – 216 789 тыс. руб., на 31.12.2017г. – 327 468 тыс. руб., на 31.12.2018г. – 499 102 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2018 года составляет 35 человек.

Органами управления общества являются: общее собрание акционеров; Совет директоров; Генеральный директор - единоличный исполнительный орган. Органом контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества и соблюдением им законности является Ревизионная комиссия.

В состав Совета директоров входят:

С 1 января по 27 июня 2018г.:

Герасименко Полина Владимировна

Кони́на Татьяна Викторовна

Мартынов Денис Владимирович

Тарасов Михаил Александрович

Федоров Павел Борисович

С 28 июня 2018г. (протокол годового общего собрания акционеров от 28.06.2018г.):

Герасименко Полина Владимировна

Кони́на Татьяна Викторовна

Мартынов Денис Владимирович

Кашаев Тимофей Михайлович

Федоров Павел Борисович

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Щербакова Татьяна Борисовна

Роговцева Юлия Анатольевна

Зеленко Ирина Анатольевна

Аудит бухгалтерской отчетности проводится в соответствии с п.4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит бухгалтерской отчетности за 2018 год проводит ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» по договору № I&C-2018-00346 от 08.10.2018г. ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА) и зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА за основным регистрационным номером записи 11603050648.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика Общества сформирована исходя из требования действующего законодательства:

- Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации от 29.07.1998г. № 34н;
- Действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ).

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

2.1.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется отделом бухгалтерского учета. Главным бухгалтером Общества является Егоренкова Елена Геннадиевна.

2.1.2. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 40 тыс. руб. Основные средства стоимостью до 40 тыс. руб. включительно учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.1.3. Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с классификацией основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации.

Для определения срока полезного использования в соответствии с Классификации основных средств по каждой группе берется минимальное количество месяцев плюс один месяц. В Обществе основные средства классифицируются по следующим группам:

- вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно) срок полезного использования 25 месяцев;
- третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно) срок полезного использования 37 месяцев;
- четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) срок полезного использования 61 месяц;
- пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно) срок полезного использования 85 месяцев;
- шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно) срок полезного использования 121 месяц;
- седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно) срок полезного использования 181 месяц;
- восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно) срок полезного использования 241 месяц;
- девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно) срок полезного использования 301 месяц;
- десятая группа (свыше 30 лет) срок полезного использования 361 месяц.

- 2.1.4.** Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 2.1.5.** Первоначальная стоимость объектов основных средств, для целей бухгалтерского учета – сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение, изготовление, включая расходы по доставке, монтажу, установке, без НДС и иных возмещаемых налогов.
- Изменение первоначальной стоимости допускается только в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.
- Объект основных средств принимается к учёту в качестве основного средства в момент его полной готовности к эксплуатации в том месте и в том виде, в котором Общество намерено и способно его использовать для извлечения дохода, при условии готовности других внеоборотных активов, в комплексе с которыми объект способен выполнять полезные функции.
- При принятии к учету объекта в качестве основных средств необходимо, чтобы его первоначальная стоимость была сформирована. В первоначальную стоимость должны быть включены все затраты по доведению объекта до требуемого состояния. В момент, когда объект доведен до состояния, пригодного для использования, и у Общества есть право учесть объект в качестве основного средства (соблюдаются условия п. 4 ПБУ 6/01), такой объект должен быть принят к учету как основное средство и переведен со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от того, введен ли объект в эксплуатацию или хранится на складе, т.е. основным требованием для принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств является его готовность к эксплуатации.
- 2.1.6.** Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- 2.1.7.** Стоимость арендованного земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003020:9, общей площадью 8 778 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ольховская, вл.4 отражена равной рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере 595 062 292 рубля. Основанием послужило решение Московского городского суда от 14 декабря 2017года и апелляционное определение судебной коллегии апелляционной инстанции Московского городского суда от 12 апреля 2018 года.
- 2.1.8.** Общество формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков.
- 2.1.9.** Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- 2.1.10.** Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете на балансовых счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» по цене приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. На основании положений п. 16 ПБУ 5/01 при отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.11.** Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставной капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная с учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством РФ.
- 2.1.12.** Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается по мере осуществления отгрузки. Доходы от сдачи имущества в аренду включаются в состав доходов от производства и реализации. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 "Продажи". Доходы, полученные не денежными средствами, отсутствуют, как и прочие доходы, которые в соответствии с правилами

бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

- 2.1.13.** Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа (купли-продажи векселей) в сумме фактически поступивших денежных средств. Затраты, связанные с получением и использованием займов – проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям – признаются расходами того периода, в котором они произведены и включаются в состав прочих расходов. Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора.

Задолженность Общества по полученным займам, в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения согласно условиям договора превышает 12 месяцев).

- 2.1.14.** По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с основным видом деятельности Общества;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в основном виде деятельности Общества;
- суммы, уплаченные за аренду земельного участка;
- услуги охраны.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи". Налог на имущество в бухгалтерском учете учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы».

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1.** Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.

- 2.2.2.** В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.

- 2.2.3.** К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Первоначальная стоимость объектов основных средств для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта

основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.

- 2.2.4.** Срок полезного использования по основным средствам в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

Если в Классификации упоминается целая группа основных средств, то, чтобы понять, что конкретно в нее входит, надо перейти в Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-2014) (ОКОФ).

Если основное средство в Классификации и ОКОФ не упоминается, срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации основного средства, указанного в технической документации или рекомендациях производителя

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

- 3.1.1.** Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

(тыс. руб.)

Выручка	2018г.	2017г.
от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС)	428 926	411 963
<i>в том числе по основным покупателям:</i>		
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	210	271
ООО "БИЗон"	67 380	27 387
ООО "ВЕСТА-КОНСАЛТИНГ"	410	1 129
ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»	11 068	11 790
ООО «АВТОДОК»	2 647	5 452
АО «НУК	7 693	7 296
ООО «Коммуникационное Агентство ФРЭШ МАЙНД»	2 036	3 088
ООО «МетроПолис»	1 035	1 556
ООО "КТЖ ЭКСПРЕСС ЛОГИСТИКА"	8 765	5 492
ООО «Экотол Сервис»	10 637	11 382
АО "АЛЬФА-БАНК"	59 033	55 873
Московское представительство акционерной компании " Гаефонетикс С.А." (Швейцария)	2 156	2 121
ООО "ДАБЛФРЕШ"	9 456	10 094
ООО "МБГ-СЕРВИС"	828	4 166
ООО "Консалтинговая Группа Лекич и Ко"	141	854
ООО "Тритфейс"	-	15 102
ООО «Маркетинг, выставки, консалтинг»	330	721
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	-	20 507
ООО "ЮТВ-Медиа"	79 288	69 562
ООО «ПМХ-Транспорт»	29 469	27 627
ООО "Реал Инвест"	280	335
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	14 834	22 803
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	12 645	5 179

Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	6 392	5 949
ООО «Промтехника»	-	4 857
ООО "А-Системс"	8 778	7 759
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	13 186	12 289
ООО «ПТК»	21 034	14 852
прочие	59 195	56 470
ИТОГО:	428 926	411 963

3.1.2. При определении порядка распределения расходов между строками 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соблюдены следующие показатели.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

1) расходы по обычным видам деятельности стр. 2120:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2018г.	2017г.
материальные затраты	47 387	43 389
затраты на оплату труда	16 715	15 480
отчисления на социальные нужды	4 783	4 465
амортизация	68 721	70 656
прочие затраты, из них:	19 327	21 028
<i>аренда земли</i>	<i>8 926</i>	<i>12 051</i>
<i>услуги охраны</i>	<i>7 761</i>	<i>6 617</i>
<i>резерв на оплату отпуска</i>	<i>1 925</i>	<i>1 677</i>
ИТОГО:	156 933	155 018

2) управленческие расходы стр. 2220:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2018г.	2017г.
затраты на оплату труда	16 414	17 173
отчисления на социальные нужды	3 762	3 830
услуги связи	128	170
услуги агентов	-	1 652
хозяйственные расходы	871	214
информационные услуги	286	275
прочие затраты, из них	5 527	8 198
<i>резерв на оплату отпуска</i>	<i>1 488</i>	<i>1 707</i>
<i>взносы на ДМС</i>	<i>1 547</i>	<i>1 183</i>
ИТОГО	26 988	31 512

3) коммерческие расходы стр. 2210:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2018г.	2017г.
Расходы на рекламу	7	109
ИТОГО	7	109

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

1) Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Статьи доходов	2018г.	2017г.
проценты к получению*	-	1 984
возмещение убытков	-	15
неустойка за просрочку арендных платежей	49	-
штраф **	75	10 359
инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам	300	-
переплата по налогам прошлых лет***	30 350	-
прочие доходы, в т.ч.	607	438
возмещение расходов ****	426	-
ИТОГО:	31 381	12 796

*проценты получены по Соглашению об общих условиях привлечения денежных средств, в соответствии с Приложением 2А к Соглашению срок размещения депозита составляет менее 3-х месяцев. Проценты отражены по стр. 2320 «Отчета о финансовых результатах»;

** штраф – неустойка, полученная при расторжении договоров аренды;

*** переплата по налогам прошлых лет – отражен перерасчет налога на имущество и арендной платы на землю за 2017 год, в связи с установлением кадастровой стоимости на здания и землю в размере рыночной стоимости по определению Московского городского суда;

**** возмещение расходов по регистрации долгосрочных договоров аренды.

2) Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2018г.	2017г.
проценты, начисленные по договору займа *	14 056	17 874
амортизация ОС	27	27
РКО	318	296
благоустройство территории	26	19
дотация на питание	-	132
штраф	-	15
резерв по сомнительным долгам	-	23
начисление НДС	662	6
материальная помощь	265	-
налог на имущество	34 680	59 818
загрязнение окружающей среды	200	164
расходы по изменению кадастровой стоимости	6 265	530
прочие расходы, в т.ч.	3 874	16 276
<i>расходы прошлых лет**</i>	-	15 659
списание ОС	-	-
ИТОГО:	60 373	95 170

* проценты, причитающиеся к уплате до 28 января 2018 года Компании с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр), а с 29 января 2018 года Компании с ограниченной ответственностью «Лонгсторм Инвестментс Лимитед» по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г., отраженные по стр. 2330 «Отчет о финансовых результатах».

** по статье расходы прошлых лет отражена установленная арендная плата с 04.03.2015г. по 31.12.2016г. за земельный участок, отраженная на основании Уведомления об

изменении размера арендной платы от 21.04.2017г. № 33-6-98924/17-(0)-0 Департамента городского имущества города Москвы.

3.1.4. Показатели прибыли:

(тыс. руб.)

	2018г.	2017г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	171 634	110 679
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	4,189	2,701

3.1.5. По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость:

(тыс. руб.)

Нематериальные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Товарный знак Melnikoff House	56	67	78
Товарный знак Мельникофф Хаус	55	66	78
ИТОГО	111	133	156

3.1.6. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)

Основные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Здания	68	75	81
Машины и оборудование	62 364	77 500	94 401
Многолетние насаждения	740	772	804
Производственный и хозяйственный инвентарь	148	140	269
Прочие основные фонды	58	107	227
Сооружения	33 891	40 348	46 807
ИТОГО	97 269	118 942	142 589

3.1.7. По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)

Основные средства, сданные в аренду	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	58 919	62 804	66 688
Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 128 635	1 171 669	1 214 703
ИТОГО	1 187 554	1 234 473	1 281 391

3.1.8. По стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения Общества» отражены суммы вкладов в уставные капиталы других организаций:

(тыс. руб.)

Наименование	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит»	10	10	10
ИТОГО	10	10	10

3.1.9. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма вычитаемых временных разниц, которая образовалась в результате признания в бухгалтерском учете расходов по амортизации основных средств и созданию резерва по неиспользованным отпускам в сумме большей, чем при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. В следующих периодах эти расходы будут признаны в налоговом учете.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	1 873	1 734	1 649

Налог на прибыль за 2017 год - 32 833 тыс.руб., налог на прибыль за 2018 год - 44 961 тыс.руб.

3.1.10. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма, которая сформировалась в результате применения различных правил признания начисленных процентов по заемным средствам, для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения. В бухгалтерском учете проценты отнесены на стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство корпуса), а в налоговом учете к прочим расходам.

В 2018г. сумма капитализированных процентов в размере 2 311 тыс. руб. списана посредством амортизационных отчислений.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Отложенные налоговые обязательства	12 010	12 460	12 937

3.1.11. Прибыль от хозяйственной деятельности за 2018 год составила 216 006 тыс.руб., условный доход по налогу на прибыль составил 43 201 тыс. руб., Прибыль от хозяйственной деятельности за 2017 год составила 142 950 тыс.руб., условный доход по налогу на прибыль составил 28 590 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате непризнания для целей налогообложения расходов, признанных в бухгалтерском учете.

Величина постоянных разниц в 2018 году составила 5 850 тыс. руб., в 2017 году – 18 405 тыс. руб.

В связи с применением ПБУ 18/2002, величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего в 2018 году условный расход по налогу на прибыль, составила 1 170 тыс. руб., в 2017 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 3 681 тыс. руб.

В 2018 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль, составили соответственно 450 тыс. руб. и 139 тыс. руб.

3.1.12. По строке 1210 «Запасы» отражены материалы, переданные подрядным организациям для строительства ИТК и расходы будущих периодов, структура которых представлена в ниже приведенной таблице:

(тыс. руб.)

Вид расхода	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Запасы, в т.ч.	487	695	687
Сырье и материалы	459	652	628
Расходы будущих периодов, в т.ч.	28	43	59
Программа «Альт-Инвест-Сумм»	28	43	59

3.1.13. По стр. 1250 «Денежные средства» отражены остатки на расчетных счетах, открытых в банках, и кассе:

(тыс. руб.)

Денежные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах:	14 785	14 799	3 121
ПАО Банк ЗЕНИТ	-	-	-
Московский банк Сбербанка России ОАО	14 785	14 799	3 121
ПАО «Альфа-Банк»	-	-	-
Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев)	-	-	100 000
ВСЕГО:	14 785	14 799	103 121

В 2018 году производились расчеты в иностранной валюте. Расчеты производились в долларах США. Были оплачены счета на оплату медицинских услуг в соответствии с договором займа № 1 от 20 сентября 2018г. Всего было израсходовано 20 986 долларов США, что соответствует 1 385,6 тыс. руб.

3.1.14. Структура дебиторской задолженности Общества:

(тыс. руб.)

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)	-	-	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)	15 320	5 019	6 046
Из нее:			
I. Задолженность покупателей, из них:	4 024	4 085	5 091
ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	51	66	65
АО «Альфа-Банк»	63	78	74
ООО " ДаблФреш"	828	988	1 096
ООО «БИЗон»	422	223	-
ОАО «МТС»	110	55	55
АО "НУК"	-	14	14
ЗАО "Братья Брусковы"	-	-	51
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	-	-	136
ПАО «ВымпелКом»	31	70	20
ООО «ДЕКА»	398	386	-

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	21	21	31
ООО «Маркетинг, выставки, консалтинг»	-	4	27
ООО «Тритфейс»	-	-	106
ООО «ЮТВ-Медиа»	1 057	611	543
ООО ИСК «ПРОГРЕСС»	38	63	61
ООО «ПМХ-Транспорт»	107	165	99
ООО «Промтехника»	-	-	1 964
АО «ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг»	115	115	103
Прочие	783	1 226	646
2. Авансы выданные, из них:	409	568	635
ООО «Основа Бизнеса»	-	-	71
ООО «Ускорение Бизнеса»	55	48	-
ООО «Лаборатория Техноконсалт»	35	-	-
АО «Регистраторское общество «Статус»	-	-	120
ООО «ПИП «ВИСХАГИ-ЦЕНТР- Геоинформ»	-	13	
Прочие	319	507	444
3. Расчеты с бюджетом, из них:	8 536	123	55
Налог на имущество*	8 521	-	-
Прочие	15	123	55
4. Прочие дебиторы, из них:	2 351	243	265
ПАО «Сбербанк России»	-	-	21
Займы, выданные сотрудникам**	2 106	-	-
Задолженность ФСС	244	243	243
Прочие	1	-	1

* по указанной строке отражена переплата по налогу на имущество, образовавшаяся в связи с перерасчетом налога на имущество за 2017 г. Перерасчет налога произведен в связи с установлением кадастровой стоимости на здания (корп.1 кадастровый номер 77:01:0003020:1058 и корп.2 кадастровый номер 77:01:0003020:2410) в размере рыночной. Решением Московского городского суда от 25 декабря 2017 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:2410 установлена равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 года в размере 1 647 316 000 руб. на период с 01 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости указанного нежилого строения, определенной по результатам проведения очередной государственной оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда апелляционным определением от 26 апреля 2018г. оставила Решение Московского городского суда без изменения.

Решением Московского городского суда от 26 декабря 2017 года кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003020:1058 установлена равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 года в размере 584 680 000 руб. на период с 01 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости указанного нежилого строения, определенной по результатам проведения очередной государственной оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда апелляционным определением от 5 апреля 2018г. оставила Решение Московского городского суда без изменения.

** по указанной строке, показана частичная выдача займа сотруднику общества Твердюкову М.А.(заемщик) по договору займа № 1 от 20 сентября 2018г.

В соответствии с договором сотруднику передается сумма в размере 3 000 тыс. руб. на срок до 31 декабря 2023г. За пользование суммой займа проценты не начисляются. Заем целевой и предназначен на финансирование лечения и реабилитации дочери заемщика.

3.1.15.В «Бухгалтерском балансе» по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен НДС с авансов полученных, который в бухгалтерском учете учитывается на сч. 76. АВ «НДС с авансов полученных»:

	(тыс. руб.)		
	2018г.	2017г.	2016г.
Конец отчетного периода	12 085	11 323	11 551

3.1.16. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)	101 495	109 446	102 002
Из нее:			
1. задолженность поставщикам и подрядчикам*, из нее:	892	1 575	5 219
ООО "ДВГ Капстрой"	-	-	941
ООО "Статом"	-	-	877
ООО «Тандем 500»	-	-	146
ООО «ИКМ»	-	-	987
прочие	892	1 575	2 268
2. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.	18 366	30 853	18 477
налог на имущество	-	14 927	1 103
НДС	15 983	15 507	14 360
Налог на прибыль	2 383	419	3 014
3. задолженность по авансам, полученным*, из нее:	82 237	77 018	78 306
ООО «Автодок»	116	1 004	1 207
ЗАО «Братья Брусковы»	-	-	378
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	-	-	10 184
АО «НУК»	1 397	1 317	1 255
ООО «Экотол Сервис»	-	2 118	1 910
ПАО «Альфа банк»	16 908	15 951	15 951
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	-	4 022	3 708
ООО «Инжстрой»	2 682	1 999	2 232
ООО " ДаблФреш"	1 215	1 215	1 215
ООО "Тритфейс"	-	-	5 650
ООО «БИЗон»	17 252	9 784	-
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	2 056	1 904	1 763
Представительство авиакомпании КЛИМ Королевские голландские авиалинии	955	884	819
ООО «ДЕКА»	500	500	-
ООО "Промтехника"	-	-	5 097

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
ООО «ПТК»	5 945	5 505	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	5 773	5 466	5 205
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	2 688	2 489	2 091
ООО "Реал Инвест"	-	-	65
ООО "ЮТВ-Медиа"	14 599	13 000	10 801
ООО «ЦОТ»	-	-	1 679
прочие	10 151	9 860	7 096

* в данную строку включены также обеспечительные платежи по договорам аренды, которые могут быть зачтены в счет арендных платежей за 2 последних месяца.

3.1.17. По строке 1410 «Займы и кредиты» отражена долгосрочная задолженность перед следующими займодавцами:

Займодавец (основание)	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Геттифилд Менеджмент Лимитед	-	934 427	854 986
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.	-	715 117	854 986
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	117	-
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	219 310	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	29 310	-
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	-	-	-
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
ИТОГО:		934 427	854 986

С 29 января 2018 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. становится Компания с ограниченной ответственностью Лонгсторм Инвестментс Лимитед (Кипр).

В 2018г. сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 13 990 тыс. руб.

В 2018г. по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. прошло частичное погашение основного долга в размере 120 000 тыс. руб., выплата процентов не производилась.

В соответствии с дополнительным соглашением № 2 от 15 марта 2017 года дата завершения исполнения обязательств по договору – 03 июня 2019 года.

Также с 29 января 2018 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. становится Компания с ограниченной ответственностью Лонгсторм Инвестментс Лимитед (Кипр).

В 2018г. сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 65 тыс. руб.

В 2018г. по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. прошло частичное погашение основного долга в размере 115 000 тыс. руб., выплата процентов не производилась.

В соответствии с дополнительным соглашением № 2 от 10 апреля 2017 года дата завершения исполнения обязательств по договору – 17 ноября 2019 года.

3.1.18. По строке 1510 «Займы и кредиты» отражена текущая задолженность по основному долгу и процентам, по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.

(тыс. руб.)

Вид задолженности	По состоянию на		
	31 декабря 2018г.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Геттифилд Менеджмент Лимитед	-	-	356 963
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.:	-	-	32
задолженность по начисленным процентам	-	-	32
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	-	356 931
задолженность по начисленным процентам	-	-	11 521
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 002/2015/ТН-МФО от 20.05.2015г.)	-	-	-
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	713 483	-	
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.:	600 183	-	
задолженность по начисленным процентам	183	-	
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	113 300	-	
задолженность по начисленным процентам	43 300	-	
ИТОГО:	713 483	-	356 963

3.1.19. Кадастровая стоимость арендованного земельного участка составляет 595 062 тыс. руб. Площадь арендованного участка составляет 8 778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет по договору № М-01-004555 от 11.03.1996г. Стоимость одного квадратного метра арендованного организацией земельного участка, с учетом расположения (Центральный административный округ, номер кадастрового квартала 77:01:0003020) и видом разрешенного использования земель (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок), составляет 67,8 тыс. рублей.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- 1) **Генеральный директор**
С 1 января по 5 февраля 2018г. - Кальянов В.Л.
С 6 февраля 2018 года - Кашаев Т.М.
- 2) **Совет Директоров:**
 - Герасименко Полина Владимировна
 - Кони́на Татьяна Викторовна
 - Мартынов Денис Владимирович
 - Кашаев Тимофей Михайлович
 - Федоров Павел Борисович

3) **Акционеры Общества:**

- ООО «Инвест Девелопмент», обладающее 96 % акций.

4) **Иные связанные стороны:**

- Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед

4.2. Основной акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент», единственным участником которого является Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед. Бенефициарным владельцем Общества является Russian Commercial Properties Partners II, L.P. Cayman.

5. Операции со связанными сторонами

ООО «Инвест Девелопмент»

В 2018 году операции с ООО «Инвест Девелопмент» не проводились.

Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед

В отчетном периоде осуществлялись операции в рамках следующих договоров:

- Договор уступки прав требования по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г.
- Договор уступки прав требования по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.
- Раскрытие информации о состоянии расчетов по вышеперечисленным договорам приведено в п. 3.1.3., 3.1.17., 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

6. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2018г.	2017г.
заработная плата	12 457,9	12 928,6
дотация на питание	-	12,3
отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу	2 909,2	2 789,9
премия	1 862,0	1 264,0

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

7. События после отчетной даты и оценочные обязательства хозяйственной деятельности

- Иски дебиторов (кредиторов) к ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», удовлетворенных судом и по которым ведется судопроизводство, отсутствуют.
- В январе 2019 года продолжилась выдача денежных средств по договору займа № 1 от 20 сентября 2018г. Был оплачен счет на медицинские услуги в размере 922,50 долларов США, что соответствует 61,6 тыс.руб.
- 04 февраля 2019 года прошло частичное погашение основного долга в размере 30 000,00 тыс.руб. по договору № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.

8. Представление информации в Отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны без НДС. Денежные потоки в части НДС отражены сальдированным результатом в составе прочих

поступлений (перечислений) по текущей деятельности, с обособленным раскрытием его величины в составе соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

9. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в целях обеспечения долгосрочного развития Общества, в соответствии с интересами акционеров, расширение сферы его деятельности и укрепления финансового положения и наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей в продукции, работах и услугах, производимых Обществом. Общество не планирует сокращение деятельности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер
20 февраля 2019г.



Т.М.Кашаев

Е.Г. Егоренкова

ООО «Эрнст энд Янг»
Прошито и пронумеровано 38 листа(ов)