

**ООО «Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»**

690002, г. Владивосток, Океанский пр-т, 123/Б тел. /ф.: (423) 243-64-09 (многоканальный)
ИНН 2540045842, КПП 254001001, Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК
г. Хабаровск БИК 040813608, к/с 30101810600000000608, р/с 40702810350000019905

**Аktionерам
АО «Ремстройцентр»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «Ремстройцентр»
за 2017 год**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Ремстройцентр» (ОГРН 1032501284100, дом 150, улица Светланская, г. Владивосток) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества «Ремстройцентр» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

**Ответственность руководства аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для

подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Генеральный директор несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны

привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор

ООО «Аудиторская Консалтинговая
Компания «АФБ»

(квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000182 без ограничения срока действия)



Ю.В.Москальцов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»
ОГРН 1022502274486,
690002, Владивосток, Океанский проспект 123/Б
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606069261

«04» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Акционерное общество "Ремстройцентр"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
ремонтно-строительные работы / ремонтно-строительные работы
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
690005, Приморский край, Владивосток г, Светланская ул, дом № 150

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

Коды		
0710001		
31	12	2017
13733307		
2536131136		
41.20		
47	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	973 572	198 461	480 333
	в том числе:				
	Остаточная стоимость ОС	1151	10 553	12 639	-
	Незавершенное строительство	1152	963 019	185 822	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	973 587	198 461	480 333
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	272 512	359 619	117 529
	в том числе:				
	Сырье и материалы	1211	126 701	59 880	-
	Незавершенное производство	1212	10 057	1 678	-
	Готовая продукция	1213	6 513	8 204	-
	Товары	1214	129 241	295 747	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	178 254	66 645	76 565
	Дебиторская задолженность	1230	207 800	45 452	49 371
	в том числе:				
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1231	163 639	22 769	-
	Прочая задолженность	1232	44 161	22 682	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 024	21 725	9 087
	в том числе:				
	Касса	1251	958	13 980	-
	Расчетный счет	1252	3 066	4 725	-
	Валютный счет	1253	-	12	-
	Переводы в пути	1254	-	3 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	662 590	493 441	252 552
	БАЛАНС	1600	1 636 177	691 901	732 884

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 049	40 049	4 884
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 400	1 400	1 400
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 465	2 465	2 465
	Резервный капитал	1360	244	244	244
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	160 540	163 125	153 237
	Итого по разделу III	1300	204 698	207 282	162 230
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	649 252	195 003	132 955
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	577 549	125 003	-
	Долгосрочные займы	1412	71 703	70 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	649 252	195 003	132 955
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	17 030	1 836	62 742
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	1511	15 004	-	-
	Проценты по кредитам	1512	2 026	672	-
	Проценты по займам	1513	-	1 164	-
	Кредиторская задолженность	1520	764 807	287 780	374 958
	в том числе:				
	Денежные средства дольщиков	1521	640 509	171 897	-
	Авансы полученные от покупателей	1522	31 623	-	-
	Оказанные работы, услуги поставщикам и подрядчикам	1523	81 951	-	-
	Прочая задолженность	1523	10 724	115 883	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	391	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	782 228	289 616	437 700
	БАЛАНС	1700	1 636 177	691 901	732 884

Руководитель

(подпись)

Лемешев Александр
Степанович

(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **Акционерное общество "Ремстройцентр"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

строительство жилых и нежилых зданий
ремонтно-строительные работы / работы

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
13733307		
2536131136		
41.20		
47	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	269 255	713 218
	Себестоимость продаж	2120	(196 624)	(619 016)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 631	94 202
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 028)	(18 768)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	63 603	75 434
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	65	354
	Проценты к уплате	2330	(19 128)	-
	Прочие доходы	2340	1 045	7 694
	Прочие расходы	2350	(36 439)	(11 668)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 146	71 814
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 565)	(16 506)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 735)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 581	55 308

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 581	55 308
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лемешев Александр
Степанович

(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	Акционерное общество "Ремстройцентр"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710003
Вид экономической деятельности		по ОКПО	31 12 2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	1373307
	ремонтно-строительные работы / работы	по ОКВЭД	2536131136
ремонтно-строительные работы / работы	ремонтно-строительные	по ОКФС	41.20
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	47 16
			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 2015 г.	3100	4 884	-	3 865	244	153 237	162 230
Увеличение капитала - всего:	3210	35 165	-	-	-	55 308	55 308
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	35 165	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X

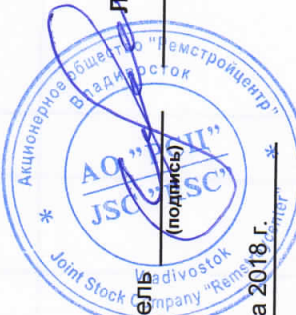
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(45 421)	(45 421)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	X	X	(45 421)	(45 421)
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3240	X	X	-	-	-	X
За 2017 г.	3200	40 049	-	X	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	3 865	244	163 125	207 283
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	-	-	2 581	2 581
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	X	X	2 581	2 581
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	X	-	X
в том числе:							
убыток	3320	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(5 166)	(5 166)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	X	X	(5 166)	(5 166)
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3340	X	X	-	-	-	X
За 2017 г.	3300	40 049	-	X	-	-	X
Итого				3 865	244	160 540	204 698

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	162 230	55 308	(10 256)	207 282
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	162 230	55 308	(10 256)	207 282
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	153 237	55 308	(45 420)	163 125
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	153 237	55 308	(45 420)	163 125
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	204 698	207 282	162 230

Руководитель Лемешев Александр Степанович
 (подпись) (расшифровка подписи)

 6 марта 2018 г.

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

Организация **Акционерное общество "Ремстройцентр"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
ремонтно-строительные работы / работы
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
13733307		
2536131136		
41.20		
47	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	729 711	1 247 178
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	721 956	534 627
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 755	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	712 551
Платежи - всего	4120	(1 241 903)	(1 226 236)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(985 819)	(498 523)
в связи с оплатой труда работников	4122	(59 964)	(31 810)
процентов по долговым обязательствам	4123	(57 887)	(24 149)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(138 233)	(671 754)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(512 192)	20 942
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	870 805	231 968
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	870 805	231 928
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(376 313)	(240 269)
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	(5 500)	(2 531)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(370 813)	(237 738)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	494 492	(8 301)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17 700)	12 641
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 725	9 087
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 024	21 725
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1)	(3)

Руководитель

(подпись)

Лемешев Александр
Степанович

(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. п л и н и ч и е и д в и ж е н и е р е з у л ь т а т о в Н И О К Р									
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	-



Лемешев Александр
Степанович
(расшифровка подписи)

Руководитель

6 марта 2018 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	25 798	(13 159)	-	(417)	283	(1 898)	-	-	25 116	(14 563)
	5210	за 2016 г.	25 594	(11 680)	1 099	(895)	577	(2 056)	-	-	25 798	(13 159)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	11 284	(8 117)	-	(226)	207	(914)	-	-	10 793	(8 613)
	5211	за 2016 г.	11 073	(7 648)	1 099	(888)	570	(1 039)	-	-	11 284	(8 117)
	5202	за 2017 г.	6 149	(1 710)	-	-	-	(152)	-	-	6 149	(1 862)
	5212	за 2016 г.	6 149	(1 558)	-	-	-	(152)	-	-	6 149	(1 710)
	5203	за 2017 г.	34	(34)	-	(18)	18	-	-	-	16	(16)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5213	за 2016 г.	34	(34)	-	-	-	-	-	-	34	(34)
	5204	за 2017 г.	1 093	-	-	-	-	-	-	-	1 093	-
Земельные участки	5214	за 2016 г.	1 093	-	-	-	-	-	-	-	1 093	-
	5205	за 2017 г.	7 137	(3 223)	-	(150)	55	(826)	-	-	6 987	(3 994)
Транспортные средства	5215	за 2016 г.	7 144	(2 370)	-	(7)	7	(860)	-	-	7 137	(3 223)
	5206	за 2017 г.	23	(23)	-	-	-	-	-	-	23	(23)
Офисное оборудование	5216	за 2016 г.	23	(23)	-	-	-	-	-	-	23	(23)
	5207	за 2017 г.	55	(49)	-	-	-	(6)	-	-	55	(55)
Сооружения	5217	за 2016 г.	55	(44)	-	-	-	(6)	-	-	55	(49)
	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2016 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 2017 г.	185 822	795 530	(18 333)	-	963 019
	5250	за 2016 г.	466 418	550 104	(829 602)	(1 099)	185 822
в том числе:							
Строения по ул. Шестой	5241	за 2017 г.	2 373	4 815	25	-	7 163
	5251	за 2016 г.	1 200	1 173	-	-	2 373
Жилой дом по ул. Русской 59	5242	за 2017 г.	98 049	354 500	993	-	451 555
	5252	за 2016 г.	116	97 932	-	-	98 049
Автопарковка (Русская, 59)	5243	за 2017 г.	-	2 569	-	-	2 569
	5253	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Автопарковка Очаковская, 5	5244	за 2017 г.	-	8 712	-	-	8 712
	5254	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по ул. Волховская, 7	5245	за 2017 г.	410	(410)	-	-	-
	5255	за 2016 г.	-	410	-	-	410
Жилой дом, ул. Очаковская, 5	5246	за 2017 г.	74 985	411 980	870	-	486 095
	5256	за 2016 г.	-	74 985	-	-	74 985
Автопарковка Владикавказская 1	5247	за 2017 г.	10 005	-	3 080	-	6 924
	5257	за 2016 г.	1 328	8 676	-	-	10 005
Жилой дом по ул. Лесная 1	5248	за 2017 г.	-	102	102	-	-
	5258	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по ул. Владикавказская	5249	за 2017 г.	-	13 243	13 243	-	-
	5259	за 2016 г.	452 883	376 596	829 479	-	-
Сварочный аппарат Fubag 220B(43327), шт		за 2017 г.	-	20	20	-	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-
Пассажирский лифт типа С300 с частотным приводом 400кг, шт		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	2 580	(2 580)	-	-	-
Пассажирский лифт типа С300 с частотным приводом 1000 кг, шт		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	6 658	(6 658)	-	-	-
Установка пожаротушения Wilo CO-2 HELIX V 3604/SK -FFS-D-R		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	1 191	(1 191)	-	-	-
Качалка-балансир. средняя/4104		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	18	(18)	-	-	-
Карусель/4195		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	34	(34)	-	-	-
Песочница/4243		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	9	(9)	-	-	-
Детский игровой комплекс/5307		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	330	(330)	-	-	-
Гимнастический городок/6300		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	71	(71)	-	-	-
Садгород		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-

Прибор "Измеритель параметров безопасности электроустановок"	за 2016 г.	-	123	-	-
Грузовой подъёмник ПГ-К	за 2017 г.	-	-	-	-
	за 2016 г.	-	186	-	186
	за 2017 г.	-	-	-	-
Автомобиль легковой TOYOTA CROWN 2013г	за 2016 г.	-	313	-	313
	за 2017 г.	-	-	-	-
	за 2016 г.	-	600	-	600

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	67	67	67
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Лемешев Александр
Степанович

(расшифровка подписи)

Руководитель

6 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

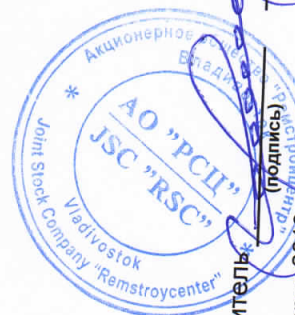
Руководитель Лемешев Александр Степанович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 6 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	359 619	-	310 589	(397 696)	-	-	X	272 512	-
в том числе:	5420	за 2016 г.	117 529	-	1 104 693	(862 603)	-	-	X	359 619	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	53 988	-	206 607	(133 894)	-	-	-	126 701	-
Готовая продукция	5421	за 2016 г.	26 658	-	75 440	(48 109)	-	-	57 787	53 988	-
	5402	за 2017 г.	8 204	-	3 598	(5 289)	-	-	45 171	6 513	-
Товары для перепродажи	5422	за 2016 г.	7 022	-	2 783	(1 601)	-	-	3 632	8 204	-
	5403	за 2017 г.	295 747	-	25 088	(191 595)	-	-	1 006	129 241	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2016 г.	82 125	-	827 691	(614 069)	-	-	-	295 747	-
	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	1 679	-	75 297	(66 919)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	1 724	-	198 780	(198 825)	-	-	-	10 057	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	1 679	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Лемешев Александр
Степанович
(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								спписание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	46 552	(1 100)	1 095 079	-	(931 631)	-	-	-	X	X	208 500	(700)
	5530	за 2016 г.	56 923	(7 552)	521 076	-	(517 442)	-	(400)	-	-	-	46 552	(1 100)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	22 769	-	748 238	-	(607 369)	-	-	-	-	-	163 638	-
	5531	за 2016 г.	35 943	-	419 446	-	(432 619)	-	-	-	-	-	22 769	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	6 736	-	244 630	-	(242 406)	-	-	-	-	-	8 960	-
	5532	за 2016 г.	1 683	-	46 189	-	(41 136)	-	-	-	-	-	6 736	-
Прочая	5513	за 2017 г.	17 046	(1 100)	102 211	-	(81 856)	-	(400)	-	-	-	35 901	(700)
	5533	за 2016 г.	19 296	(7 552)	55 441	-	(43 687)	-	(6 452)	-	-	-	17 046	(1 100)
	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017 г.	46 552	(1 100)	1 095 079	-	(931 631)	-	(400)	X	X	X	208 500	(700)
	5520	за 2016 г.	56 923	(7 552)	521 076	-	(517 442)	-	(6 452)	X	X	X	46 552	(1 100)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя		На 31 декабря 2017 г.			На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с покупателями и заказчиками		5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)			-	-	-	-	-	-
прочая		5542	-	-	-	-	-	-
		5543	-	-	-	-	-	-
		5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

[illegible]

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	13 855	49 290
Расходы на оплату труда	5620	49 617	27 391
Отчисления на социальные нужды	5630	14 526	8 851
Амортизация	5640	1 898	2 056
Прочие затраты	5650	135 813	81 809
Итого по элементам	5660	215 709	169 397
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(10 057)	(1 678)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	205 652	167 719



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	8 351	(7 960)	-	391
в том числе:						
Резерв на отпуск зарплата	5701	-	6 482	(6 183)	-	299
Резерв на отпуск налоги	5702	-	1 869	(1 776)	-	93



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	830 444	113 260	78 706
	5811	-	-	-



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу Акционерного общества «Ремстройцентр» за 2017г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Сведения об организации

Полное наименование: Акционерное общество «Ремстройцентр».

Сокращенное наименование: АО «РСЦ»

Место нахождения: 690005 г. Владивосток, ул. Светланская, 150

1.2. Перечень акционеров:

Таблица 1

№	ФИО	Доля (процентов)
1	Блинкова Татьяна Алексеевна	10
2	Козулин Михаил Владимирович	14
3	Коробко Галина Ивановна	151
4	Лемешев Александр Степанович	4 624
5	Лемешева Наталья Алексеевна	51
6	Перушева Дарья Дмитриевна	20
7	Перушева Татьяна Александровна	5
8	Федина Татьяна Григорьевна	9

1.3 Количество акций, выпущенных Акционерным обществом «Ремстройцентр».

Дальневосточным ГУ Банка 19.10.2016г. осуществлена государственная регистрация выпуска акций обыкновенных именных бездокументарных, размещенных путем конвертации.

Таблица 2

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал (руб.)	Всего (шт.)
Обыкновенная именная	1-01-31638-F	1	1 000	4 884
Обыкновенная именная	1-01-31638-F	2	8 200	4 884

1.4 АО «РСЦ» увеличило уставной капитал на основании решения об увеличении уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций, принятого внеочередным общим собранием акционеров общества 27.09.2016г., протокол от 27.09.2016г. № 2.

Уставной капитал АО «РСЦ» на 31.12.2016г. – 40 048 800руб.

1.5 АО «РСЦ» имеет следующие расчетные счета:

Таблица 3

№ п/п	Полное наименование кредитной организации	Номер счета	Наименование счета
3	Саммит Банк	40702810200030001262	Расчетный руб.
4	Дальневосточный банк	40702810736000100024	Расчетный руб.
5	Дальневосточный банк	40702840000020090556	Текущий вал.
6	Сбербанк	40702810750260103442	Расчетный руб.
5	Бинбанк	40702810800020000556	Расчетный руб.

1.5 Основными видами деятельности Общества согласно Устава являются:

- строительная деятельность, выполнение ремонтных, строительных, пуско-наладочных, отделочных и монтажных работ;
- сдача свободных помещений в аренду
- производство продукции производственно-технического назначения
- производство товаров народного потребления.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1 Общие положения

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение, изготовление и доведение до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая расходы по их доставке и установке.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, признается стоимость ценностей передаваемых АО «РСЦ».

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных в качестве вклада в уставный капитал, признается денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Начисление амортизации производится согласно раздела 3 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ № 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.01 г. № 26н и разделом 4 "Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств", утвержденных приказом МФ РФ от 13.10.2003г. № 91н.

Учет нематериальных активов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ № 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 17.12.2007 г. № 153н.

Информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и нематериальных активов отражается на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

К счету 08 открыты следующие субсчета:

- на субсчете 08-3 "Строительство объектов основных средств" учитываются расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства.

При выполнении функций застройщика строительство объектов МЖД может осуществляться собственными силами, силами привлеченных подрядных организаций и смешанным способом, когда часть объемов выполняется силами застройщика, а часть передается на подряд.

- На субсчете 08-4 «Приобретение объектов основных средств» учитываются затраты по приобретению оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

По дебету счета 08-3 у застройщика накапливаются осуществляемые в период строительства расходы:

Аренда земли
Благоустройство
Вентиляция и дымоудаление
Внутренние инженерные сети
Внутренние отделочные работы (полы, стены, потолки мест общего пользования)
Водоснабжение и водоотведение
Вывоз мусора
Выполненные работы согласно КС
Доставка
Зарплата
Инженерно-геодезические работы
Лифты (Приобретение и монтаж)
Медицинская комиссия
Монтаж системы отопления
монтажные работы
монтажные расходы
Налоги и сборы
Окна, остекление балконов
Отделка фасада
Охрана объекта
Проектная документация
Проценты по займу
Проценты по кредиту
Расходы на рекламу
Ремонт оборудования
Списание ТМЦ
Страхование гражданской ответственности

Теплоэнергия
Техническое обслуживание
Топливо
Услуги по резке/бурению
Услуги строительной техники
Установка пажаротушения
Электромонтажные работы
Электроэнергия
Прочие расходы

Все эти расходы формируют стоимость объекта строительства МЖД для целей бухгалтерского учета.

Объекты законченного строительства, подлежащие передаче дольщикам, а также предназначенные для перепродажи по договорам купли-продажи отражаются по счету 41.05 «Товары (непроданные квартиры)».

С кредита счета 08-3 накопленные расходы списываются в корреспонденции - с дебетом счета 41.05 «Товары (непроданные квартиры)».

Аналитический учет по счету 08 ведется по каждому строящемуся или приобретаемому объекту.

Учет и движение материалов на предприятии ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ 09.06.01 г. № 44н и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина РФ от 28.12.01 г. № 119н.

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Расходы организации признаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

В организации применяется позаказный метод учета затрат.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 20, 26, следующим образом:

- основное производство - расходы организации, которые можно напрямую отнести к определенной группе видов деятельности (оказанию услуг (работ), производству продукции и реализации товаров), осуществляемых на Предприятии (счет 20 «Основное производство», 23);

- общехозяйственные (административно-управленческие) расходы – расходы Аппарата управления Организации, не связанные непосредственно с производственным процессом (счет 26 «Общехозяйственные расходы»);

Аналитический учет затрат осуществляется в соответствии со структурой Справочников «Виды номенклатуры» и «Статьи затрат» автоматизированной программы ведения бухгалтерского учета «1С:Предприятие 8.02»

Общехозяйственные расходы собираются в течение отчетного периода (месяца) по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств», кроме расходов, которые не относятся к распределяемым. Базой распределения общехозяйственных расходов является общая площадь строительных объектов за текущий период.

Продукция, не прошедшая всех стадий производства, а также работы, не принятые заказчиками, относятся к незавершенному производству.

В бухгалтерском учете незавершенное производство учитывается по фактической производственной себестоимости.

Затраты незавершенного производства - дебетовое сальдо, не списанное на отчетную дату, по 20, 21, 23, 28, 29 счетам бухгалтерского учета – отражаются по строке 1210 баланса.

Организация признает доходы в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (счет 90.1 "Выручка");
- прочие поступления (счет 91.1 "Прочие доходы")

Особенности формирования финансового результата хозяйственных операций связанных с долевым строительством жилых домов:

Договор долевого участия в строительстве рассматривается как договор купли – продажи будущей недвижимой вещи (Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем".

Выручка от реализации объекта долевого строительства (квартир или долей в них) признается в момент подписания сторонами актов приема - передачи квартир дольщикам.

Поступление денежных средств от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве АО «Ремстройцентр» учитывается обособленно на счете 76.09 по каждому дольщику отдельно.

Затраты по капитальному строительству до ввода строительного объекта в эксплуатацию учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Входной НДС по услугам (работам) и материалам, предъявленный поставщиками и подрядчиками учитывается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям», и в момент окончания строительства включается в стоимость объекта.

Бухгалтерский учет операций при долевом строительстве вести с применением следующих бухгалтерских записей:

- Дт 50,51 – Кт 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» - отражены взносы дольщиков по договорам долевого участия;
- Дт 08.03 «Строительство объектов основных средств» - Кт 20, 60,76 – отражены затраты по строительству жилого дома;
- Дт 19 «НДС по приобретенным ценностям» Кт 60, 76, 71- отражен входной НДС предъявленный поставщиками и подрядчиками;
- Дт 08.03 «Строительство объектов основных средств» Кт 19 «НДС по приобретенным ценностям» - входной НДС включен в стоимость объекта долевого строительства;
- Дт 41.05 «Товары» - Кт 08.03 «Строительство объектов основных средств» - отражена стоимость построенных квартир;
- Дт 76.09 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - Кт 90.01 «Выручка» - признана выручка в размере средств, определенных договорами долевого участия;
- Дт 90.02 «Себестоимость» - Кт 41.05 «Товары» - списана себестоимость построенных и переданных дольщикам квартир.

Себестоимость построенной квартиры определяется как произведение фактическая площадь квартиры и себестоимости 1 кв. метра.

Себестоимость 1 кв. метра рассчитывается как частное от деления общей суммы затрат, учтенной на счете 08.03 «Строительство по договорам долевого участия» и фактической площади построенных квартир.

2.2 Изменение сравнительных данных на 31.12.2017г.

Изменения сравнительного баланса данных на 31.12.2017г. в отчетности 2017г. по сравнению с данными баланса на 31.12.2017г, отраженными в отчетности за 2017г., приведены в следующей таблице:

Таблица 4

Код строки	Сумма по строке баланса на 31.12.2017 в отчетности за 2017г. (тыс. руб.)	Сумма по строке баланса на 31.12.2016 в отчетности за 2016г. (тыс. руб.)	Отклоне ние	Комментарий
1150	973 572	198 461	775 111	Изменение в определении финансового результата по хозяйственным операциям по долевому строительству жилых домов
1210	272 512	359 619	(87107)	Изменение в определении финансового результата по хозяйственным операциям по долевому строительству жилых домов
1220	178 254	66 645	111 609	Изменение в определении финансового результата по хозяйственным операциям по долевому строительству жилых домов
1230	207 800	45 452	162 348	Изменение в определении финансового результата по хозяйственным операциям по долевому строительству жилых домов
1520	764 807	287 780	477 027	Изменение в определении финансового результата по хозяйственным операциям по долевому строительству жилых домов

2. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «РСЦ»

3.1. Основные показатели деятельности АО «РСЦ»

В 2017г. основным направлением деятельности АО «РСЦ» являлось строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, кроме того организация оказывала услуги аренды, ремонтно-строительные работы, продажу квартир по договорам купли продажи.

Структура выручки от продажи продукции, товаров, работ, услуг за 2017г.

Таблица 5

ПОКАЗАТЕЛЬ	СУММА
Изготовление и установка леерного ограждения на подпорной стенке Запорожская, 7/7	230 461,13
Продажа ОС	127 118,64
Прочие услуги	340 585,99
Реализация квартир по договору купли продажи 100лет Владивостоку 84а	10 000 000,00
Реализация квартир по договору купли продажи Владикавказская	222 750 645,00

Реализация машиномест по ул. Владикавказская 1	26 521 186,45
Ремонт квартиры № 117	534 163,65
Ремонт квартиры № 141	917 958,24
Ремонт квартиры № 84	752 188,22
Ремонт квартиры № 90	372 809,32
Услуги аренды	6 707 489,59
итого	269 254 606,23

Структура прочих доходов за 2017г.

Таблица 6

ПОКАЗАТЕЛИ	СУММА
Курсовые разницы	781,41
Возврат тары	396 982,09
Госпошлина	4 696,45
Вос. Резерв по сомнительным долгам	400 000,00
Проценты к получению (уплате)	65 340,95
Продажа Валюты	11 071,74
Прочие доходы	285 133,80
Разница стоимости возврата и фактической стоимости товара	5 250,00
Трудовые книжки	2 700,00
Итого	1 171 956,44

Структура прочих расходов за 2017г.

Таблица 7

ПОКАЗАТЕЛИ	СУММА
Благотворительная помощь	650 000,00
Возврат тары	391 960,60
Госпошлина	1 303 650,00
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	11 274,28
Затраты на аннулированные объекты строительства	102 000,00
Затраты по жилому дому после сдачи	6 225 731,95
Курсовые разницы	1 393,46
материальная помощь	756 139,64
Налоги и сборы	2 664 275,05
НДС доначисления по решению выездной проверки	14 332 145,31

НДС с подарков	22 140,00
Неполученные доходы Сбербанк по дог № 283 от 21.09.2017	184 220,00
Оплата б/л за счет работодателя	53 583,13
Представительские расходы	59 760,00
Проценты к получению (уплате)	19 128 390,29
Прочие расходы	1 300 659,33
Списание основных средств	39 351,40
Списание бумаги .чая, мин.воды, виз.грам.п	241 360,27
Услуги банка	1 758 899,14
Штраф за административное правонарушение	6 000,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	6 395 368,77
Итого	55 6278 302,57

**3.2. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2017г.
Стр. 1150 баланса «Основные средства»:**

Таблица 8

Группа ОС	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации тыс.руб.
Здания	6 149	1 862
Сооружения	55	55
земельные участки	1 093	
рабочие и силовые машины и оборудование	10 793	8 613
транспортные средства	6 987	3 994
Инструмент, производственный и Хозяйственный инвентарь и принадлежности	39	39
Прочее		
Итого:	25 116	14 563

в том числе «Незавершенное строительство» / «Незавершенные капитальные вложения»:

Таблица 9

Наименование объектов	стоимость строительства, тыс. руб.		источники финансирования
	всего	в т.ч. вложено во внеоборотные активы (сч.08)	
Строение по ул. Шестой	7 163		-собственные средства

		7 163	
ЖД по ул. Русская 59	451 555	451 555	Средства дольщиков; кредитные средства
Автопарковка по ул. Владикавказская	6 925	6 925	Средства дольщиков; кредитные средства
ЖД по ул. Очаковская	486 095	486 095	Средства дольщиков; кредитные средства
Автопарковка по ул. Очаковская	2 569	2 569	Средства дольщиков; кредитные средства
Автопарковка по ул. Русская	8 712	8 712	Средства дольщиков; кредитные средства
Оборудование к установке			
Итого:	963 019	963 019	

Строка баланса 1210 «Запасы»:

Таблица 10

Структура запасов	Тыс. руб.
сырье, материалы и другие аналогичные ценности, в том числе:	126 701
- ГСМ	
- удобрения	
- семена	
- корма	
животные на выращивании и откорме	
затраты в незавершенном производстве	10 057
готовая продукция и товары для перепродажи	135 754
товары отгруженные	
расходы будущих периодов	
ИТОГО:	272 512

Строка баланса 1410 и стр. 1510 «Заемные средства»

Таблица 11

Кредитор (займодаделец)	Задолженность, руб.
ДВ БАНК ПАО	
Кредитный договор №DAM-479 21.07.2017	45 000 000,00
САММИТ БАНК	
Кредитный договор № 117/К от 02.12.2016	19 250 000,00
Кредитный договор №132/К от 28-02-2017 (Русская)	17 000 000,00
Кредитный договор №142/К от 18-05-2017	12 000 000,00
Кредитный договор №81/К от 08.06.2016	10 000 000,00
Сбербанк Приморское ОСБ 8635	
Договор N700170043 от 19.05.17	36 026 474,63

Договор N700170064 от 08.06.17	438 272 302,22
Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Попов Юрий Иванович	
Договор займа денежных средств б/н от 14.05.2017	6 937 000,00
Крестьянско (фермерские) хозяйство Логинов В В	
Договор займа от 06.10.2015	17 854 490,00
Попова Полина Юрьевна ИП	
Договор процентного займа	46 911 310,00
Итого стр. 1410	649 251 576,85

Таблица 12

№ п/п	Кредитор (займодаделец)	Задолженность, руб.
1	Сбербанк Приморское ОСБ 8635 Договор N700170043 от 19.05.17	102 774
2	Сбербанк Приморское ОСБ 8635 Договор N700170064 от 08.06.17	1 416 922
4	ДВ БАНК ПАО-Кредитный договор №DAM-479 21.07.2017	506 404
5	САММИТ БАНК-Кредитный договор №10/К от 08.06.2015	15
6	Лемешев АС -Договор процентного займа	3 522
7	ИДС-Трейдинг дог. Займа от 05.04.2017	15 000 000
ИТОГО заемные средства (стр. 1510)		17 029 638

3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ АО «РСЦ»

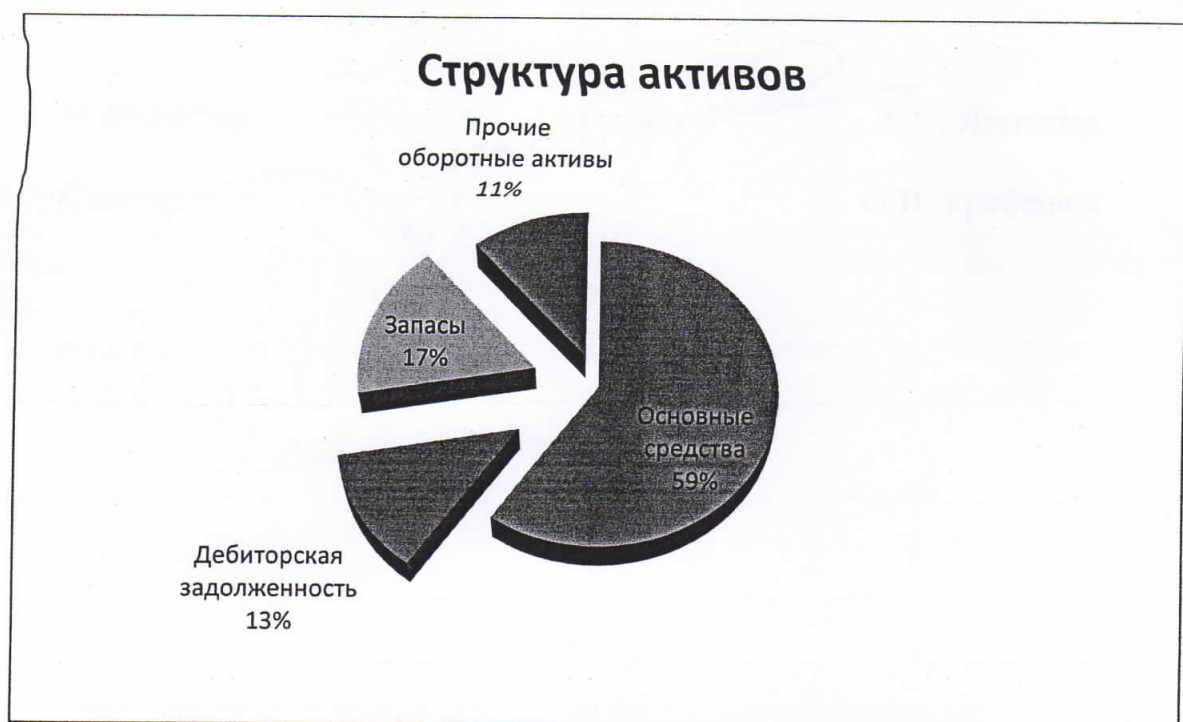
Таблица 15

Показатель	Значение показателя					Изменения за проверяемый период	
	В тыс. руб.			В % к валюте баланса			
	31.12.15	31.12.2016	31.12.2017	На начало анализируемого периода (31.12.2015)	На начало анализируе- мого периода (31.12.2017)	Тыс. Руб. (гр.4- гр.2)	±% (гр.7:г р.2)
1	2	3	4	5	6	7	8
АКТИВ							
1.Внеоборотные активы	480 333	198 461	973 572	65,54	59,50	493 239	102,68
В том числе: ОС	480 333	198 461	973 572	65,54	59,50	493 239	102,68
Нематериальные активы							
2.Оборотные активы	252 552	493 441	662 590	34,46	40,50	410 038	162,35
запасы	117 529	359 619	272 512	16,04	16,66	160 983	136,97
Дебиторская задолженность	49 371	45 452	207 800	6,73	12,70	158 429	320,89
Денежные средства и	9 087	21 725	4 024	1,24	0,25	-5 063	-55,72
ПАССИВ							
1.Собственный капитал	162 230	207 282	204 698	22,14	12,51	42 468	26,18

2. Долгосрочные обязательства, всего	132 955	195 003	649 252	18,14	39,68	516 297	388,32
В том числе заемные средства	132 955	195 003	649 252	18,14	39,68	516 297	388,32
3. Краткосрочные обязательства, всего	437 700	289 616	782 228	59,72	47,81	344 528	78,71
В том числе: заемные средства	62 742	1 836	17 030	8,56	1,04	- 45 712	-72,86
Валюта баланса	732 884	691 901	1 636 177	100,00	100,00	903 293	123,25

Структура активов Общества на 31.12.2017г. характеризуется разным соотношением внеоборотных и оборотных активов (65,54% и 34,46% соответственно). Стоимость внеоборотных активов в структуре активов общества за анализируемый период (31.12.2015-31.12.2017) увеличилась, что связано с затратами на строительство объектов капитального строительства. Активы организации в течении анализируемого периода (31.12.2015-31.12.2017) увеличились на 903 293 тыс. руб. (на 123,25%). Необходимо отметить, что с увеличением активов увеличился и собственный капитал на 42 468 тыс. руб.

Структура активов АО «РСЦ» в 2017г. приведена в Диаграмме 1



Дебиторская задолженность на 78,74% состоит из задолженности, образовавшейся в результате авансов, выданных поставщикам и подрядчикам.

Общая сумма собственных средств АО «РСЦ» на отчетную дату составила 204 698 тыс. руб.

В структуре капитала произошли следующие изменения:

- чистая прибыль за 2016г. в сумме 5 166 тыс. руб. направлена на выплату дивидендов.

За 2017г. АО «РСЦ» получена чистая прибыль 2 581 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов организации

Таблица 16

Показатель	Значение показателя					Изменения за проверяемый период	
	В тыс. руб.			В % к валюте баланса			
	31.12.15	31.12.2016	31.12.2017	На начало анализируемого периода (31.12.2015)	На начало анализируемого периода (31.12.2017)	Тыс. Руб. (гр.4-гр.2)	±% (гр.7:гр.2)
1	2	3	4	5	6	7	8
Чистые активы	162 230	207 282	204 698	22,13	12,51	42 468	26,18
Уставной капитал	4 884	40 049	40 049	0,67	2,44		
Превышение чистых активов над УК	157 346	167 233	164 649				

По состоянию на 31.12.2017г. чистые активы общества составили 204 698 тыс.руб. Чистые активы на 31.12.2017г. превышают уставной капитал на сумму 164 649 тыс. руб.

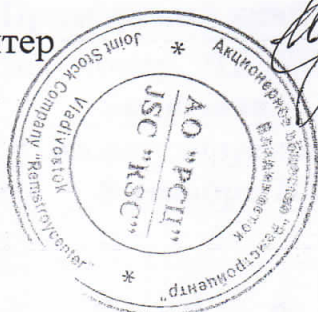
Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение АО «РСЦ», удовлетворяя требованиям нормативных актов. Можно говорить о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Генеральный директор

А.С. Лемешев

Главный бухгалтер

О.В. Гребенюк





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

9 декабря 2016 г.

№ 1986-Ю/16

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению
ООО "Компания АФБ"

в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская

полное наименование аудиторской организации

консалтинговая компания "АФБ"

регион Приморский край, имеющая основной государственный
регистрационный номер (ОГРН) 1022502274486, является членом
СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
«Содружество» 8 декабря 2016 г. за основным регистрационным
номером:

1	1	6	0	6	0	6	9	2	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Президент СРО ААС

А.Д. Шеремет
(подпись)

А.Д. Шеремет