

УТВЕРЖДЕН
Решением Общего собрания акционеров
Акционерного общества Управляющая
компания «ЖилСтройПроект»

Протокол №13 от 26 марта 2019 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 2018 ФИНАНСОВОГО ГОДА
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛСТРОЙПРОЕКТ»**

г. Москва
2019 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Фирменное наименование Общества: полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект»; сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО УК «ЖилСтройПроект».

Место нахождения Общества: г. Москва. Адрес Общества: Российская Федерация, 115054, г. Москва, ул. Пионерская Большая, д. 13/6А, стр. 1.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и создано в соответствии с решением общего собрания учредителей от 05 апреля 2012 года (протокол №1) с наименованием Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект», зарегистрировано 23 апреля 2012 г. и поставлено на учет в качестве налогоплательщика – юридического лица. В 2015 году (протокол №9 от 16 сентября 2015 года) наименование Общества изменено на Акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект» и 24 сентября 2015 года поставлено на учет в качестве налогоплательщика в Инспекцию ФНС №5 по г. Москве.

Основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №012226984, ОГРН 1125022001180, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 50, №011189124, ИНН/КПП 5022038536/502201001); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 50, №014617693, ИНН/КПП 5022038536/770501001, Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе от 24.09.2015 г. на основании сведений об изменении места нахождения юридического лица, Выписка из ЕГРЮЛ, ГРН 2155022060170 от 24.09.2015 г., Сведения из Единого реестра малого и среднего предпринимательства от 01.08.2018 № ЮЭ9965-18-3988807 по состоянию на 01.08.2018 г.

Общество создано без ограничения срока существования и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об АО»), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом (далее – «Устав»)

Учредителями Общества являются физические лица: Крючков Александр Николаевич (паспорт 46 07 №397420, выданный ЦОМ УВД Коломенского р-на и г. Коломна Московской области 27.07.2006 г., проживает по адресу: 115193, г. Москва, ул. 6-Кожуховская, д.15, кв.10) – 50% доли в Уставном капитале (5 000 руб.); Сабуров Алексей Геннадьевич (паспорт 46 02 №549988, выданный УВД г. Коломны Московской области 11.04.2002 г., проживает по адресу: 140400, Московская область, г. Коломна, ул. Толстикова, д. 70) – 50% доли в Уставном капитале (5 000 руб.).

Уставный капитал Общества: 10 000 руб. (десять тысяч) рублей 00 копеек, составленный из номинальной стоимости акций Общества и состоит из 100 (ста) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Сведения о выпуске акций Общества: первичное размещение акций: акции обыкновенные именные бездокументарные; регистрационный номер выпуска 1-01-78570-Н; дата государственной регистрации выпуска и отчета об итогах выпуска – 13 августа 2012 года.

Раскрытие информации о деятельности Общества осуществляется в сети интернет на сайте: www.gsprojekt.ru.

Согласно положениям статьи 11.1 Устава Общества органами управления Общества являются: общее собрание акционеров Общества; генеральный директор Общества и/или единоличный исполнительный орган. В отчетном периоде единоличным

исполнительным органом АО УК «ЖилСтройПроект» являлся генеральный директор Крючков Александр Николаевич, переизбранный общим собранием акционеров (Протокол №11 от 11.04.2017 г.). Общество вправе передать осуществление полномочий своего Единоличного исполнительного органа управляющему (управляющей компании).

Совет директоров и ревизионная комиссия (ревизор) в Обществе отсутствует. Органы управления Общества организуют и осуществляют внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни в соответствии с внутренними документами и локальными нормативными актами Общества.

Председатель общего собрания акционеров Крючков Александр Николаевич и Секретарь общего собрания акционеров Сабуров Алексей Геннадьевич (Протокол №11 от 11.04.2017 г.).

Аудитором Общества на 2018 год решением Общего собрания акционеров утвержден ООО «АИКЦ «Эксперт-Аудитор», расположенная по адресу: 390000, Россия, г.Рязань, ул. Вознесенская, д. 46; тел./факс: (4912) 24-76-43, 24-76-45, e-mail: info@expertauditor.ru, интернет-страница: www.expertauditor.ru; код по ОКВЭД 74.12.2 – Аудиторская деятельность.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Общество в качестве самостоятельного юридического лица работает на рынке строительных материалов с 2012 г. Его основной целью деятельности является извлечение прибыли. Оно обладает общей правоспособностью и может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- организация оптовой, розничной торговли строительными материалами, в том числе комиссионной, и подакцизными товарами, в частности, путем создания собственной сети и аренды торговых площадей, магазинов, складов;
- строительство (в том числе и подлежащее лицензированию), ремонт и реконструкция жилых и нежилых объектов и конструкций на всей территории РФ;
- разработка проектно-сметной документации;
- оказание услуг в области дизайна и проведения оформительских работ;
- оказание информационных, инженерно-технических, консультационных, маркетинговых, консалтинговых, агентских, риэлторских, дилерских, посреднических, представительских (в том числе коммерческое представительство) и других подобных услуг отечественным и иностранным организациям, а также частным лицам;
- оказание услуг по управлению эксплуатации жилищного фонда;
- проведение научно-исследовательских, экспертных, инновационных, работ;
- изготовление сувенирной продукции, предметов искусства, ювелирных изделий и их реализация;
- организация оптовой торговли продуктами питания;
- осуществление внешнеэкономической и внешнеторговой деятельности, экспортно-импортных операции;
- создание совместных, в том числе с зарубежными фирмами предприятий;
- создание собственных баз данных и продажа информации;
- организация профессионально-технической подготовки и трудоустройства кадров, в том числе организация обучения и повышения квалификации специалистов как внутри страны, так и за рубежом;
- разработка концепций, а также оказание консультационных услуг в сфере управления проектами и организациями;
- разработка прикладных информационных систем;
- оказание рекламных услуг, производство и реализация рекламной продукции;
- производство и выпуск средств массовой информации: газет, журналов, теле- и радиопрограмм;

- привлечение заемных средств и инвестиций внутри страны и за рубежом в любых применяемых в коммерческой практике формах, включая продажу и покупку акций, облигаций, векселей и других ценных бумаг;

- иные виды деятельности, в том числе внешнеэкономической, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Общество также может осуществлять виды деятельности, для занятия которыми необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации (далее – «СРО») или получение свидетельства СРО о допуске к определенному виду работ.

Общество осуществляет свою деятельность в области комплектации объектов коммунальной инфраструктуры аварийного характера железобетонными изделиями, что напрямую связано с жизнеобеспечением города Москвы и Московской области непрерывным и бесперебойным представлением жилищно-коммунальных услуг. Аварийные объекты ОАО «МОЭК» находятся в пределах МКАД и ТТК, что требует обеспечение круглосуточной транспортной доступности к ним в течение 24 часов.

Общество комплектует объекты социального значения (детские сады, школы, поликлиники), следовательно, несвоевременная поставка строительных материалов может привести к срыву сроков сдачи объектов. Одним из направлений деятельности его является поставка продукции материально-технического назначения на объекты ПАО «Моспромстрой», ООО «ДСК», ОАО ПСК НПО «Машиностроения».

За период существования Общества был накоплен ценный опыт в вышеуказанной сфере деятельности, обучены и подготовлены высокопрофессиональные, квалифицированные кадры, имеющие высшее, а также послевузовское образование в области национальной экономики, строительства, бухгалтерского учета, способные решать задачи любой сложности и периодически проходящие аттестацию и подтверждение квалификации.

За период своего существования специалисты Общества поставили тысячи тонн железобетонных изделий высокого качества на различные строительные объекты.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В соответствии с пунктом 4.2. статьи 4 Устава Общества приоритетными направлениями его деятельности являются: организация оптовой торговли строительными материалами (железобетонных изделий и нерудных материалов); строительство (в том числе и подлежащее лицензированию), ремонт и реконструкция жилых и нежилых объектов и конструкций на всей территории РФ; оказание услуг в области дизайна и проведения оформительских работ; осуществление внешнеэкономической и внешнеторговой деятельности, экспортно-импортных операции; привлечение заемных средств и инвестиций внутри страны и за рубежом в любых применяемых в коммерческой практике формах, включая продажу и покупку акций, облигаций, векселей и других ценных бумаг; иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

4. ОТЧЕТ СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном году Обществом осуществлялись организационные мероприятия по формированию штата, разработке внутренних регламентов и Положений, учетной политики, организации необходимых условий, оснащение рабочих мест персонала. В части осуществления установленных приоритетных направлений деятельности, Обществом проводилась следующая работа: по итогам финансовой деятельности в 2017

году балансовая стоимость активов Общества на 01.01.2019 г. составила 29 095 тыс. руб.; чистая прибыль по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год составила 2 243,0 тыс. руб., а чистые активы выросли до 14 527 тыс. руб., что на 15,4% больше по сравнению с аналогичным показателем в предыдущем периоде.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основной целью, которую ставит перед собой Общество на 2019 год, является укрепление позиции на рынке строительных материалов и общестроительных работ с учетом сложившихся кризисных явлений в отрасли. В связи с этим Общество планирует; привлекать новых заказчиков для выполнения строительно-монтажных работ, в т.ч. монтажа электрической части энергетических объектов, осуществлении аварийно-восстановительных работ; расширять диапазон своей деятельности, опираясь на современную технологическую базу в сфере торговли и строительства, что позволяет реализовывать как комплексные работы, так и решать точечные, специализированные задачи.

В части формирования деловых взаимоотношений с основными Заказчиками, Общество будет использовать следующие механизмы: проведение переговоров, подготовка и заключение рамочных соглашений о сотрудничестве с ключевыми участниками; разработка и согласование плана совместных работ по отбору проектов участия, коммерциализации, иным формам поддержки; проведение переговоров и выработка условий участия в инвестиционных соглашениях; проведение переговоров с органами исполнительной власти и муниципалитетами на предмет выявления технологических потребностей и возможности совместной реализации проектов в регион; заключение рамочных соглашений о партнерстве или совместной деятельности.

В коммерческой деятельности будет осуществляться активный поиск проектов для оказания платных услуг по их подготовке к коммерциализации, иные услуги, в том числе, проведение маркетинговых исследований, содействие в подборе инвестора, финансированию проектов, привлечению кредитов и прочее.

В 2019 году, в соответствии с установленными показателями эффективности деятельности Общества, предстоит достичь показателя выручки по объему реализованных товаров, оказанных услуг (выполненных работ) в размере не менее 110 млн. рублей.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

В 2018 году решений о начислении (выплате) дивидендов Обществом не принималось, дивиденды не выплачивались.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

В 2018 году Программы по управлению рисками Общества не принималось, ее разработка планируется в 2019-2020 годах. Основной целью, которая преследуется этой Программой, будет являться повышение эффективности управления рисками и возможностями Общества, что должно способствовать процессу увеличения его капитализации. Программа будет представлять собой документ, устанавливающий ключевые принципы и подходы к выявлению рисков Общества, определяющие методы управления рисками в рамках текущей деятельности Общества, распределит и закрепит ответственность за конкретными менеджерами и органами Общества по управлению рисками. Разрабатываемая программа рассматривается Обществом как инструмент повышения эффективности принимаемых решений, позволит объединить в себе комплекс

управленческих действиях, связанных со сбором информации, анализом, выработкой решений и их мониторингом для достижения поставленных перед Обществом задач.

Программа позволит выстроить взаимосвязи процессов управления рисками с процессами стратегического, операционного и бюджетного планирования.

Управления рисками рассматривает следующие типы рисков:

Стратегические риски – угрозы и возможности, возникающие на уровне принятия менеджментом стратегических решений.

Операционные риски – угрозы и возможности, возникающие в ходе осуществления ежедневной/регулярной операционной деятельности, связанной с реализацией стратегии Общества.

Риски оперативного управления – угрозы и возможности, возникающие в процессе оперативного планирования и принятия оперативных управленческих решений.

Финансовые риски – угрозы и возможности, возникающие в ходе осуществления Обществом ежедневных/регулярных финансовых операций и по большей мере вызываемые неожиданными изменениями внешних финансовых и макроэкономических факторов.

Риски, связанные с чрезвычайными ситуациями – угрозы, возникающие в ходе осуществления Обществом ежедневной/регулярной операционной деятельности и по большей мере вызываемые внешними факторами чрезвычайного характера.

Управление рисками будет распределено по уровням ответственности исходя из уровня существенности риска. Принятие решений по существенным рискам будет отнесено к компетенции собрания акционеров Общества.

В качестве основных рисков Общества, наступление которых может существенным образом повлиять на показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, можно отметить: рыночные риски, основанные на повышении уровня конкуренции.

Основные тенденции рынка – это обострение конкурентной борьбы по всем направлениям деятельности Общества. На рынке происходит укрупнение компаний-конкурентов вследствие активизации процессов слияний и поглощений, экспансия крупных столичных конкурентов на новые территории, на рынке появляются новые игроки. Происходит замещение технологий, конкуренты предоставляют пакетные услуги, укрепляя тем самым свою конкурентоспособность.

Так как одной из стратегических инициатив Общества является укрепление позиции на рынке строительства, то особое внимание необходимо уделить развитию конкурентной ситуации именно в данном направлении.

Стратегия Общества по управлению риском состоит в проведении мероприятий, направленных на повышение конкурентоспособности, а также оценке возможностей выхода на сопредельные территории, привлечение инновационных проектов для локализации на территории Москвы и Московской области, а также выход на региональные рынки.

Общество предполагает в качестве стратегии управления риском расширение перечня предоставляемых услуг, включение в пакет новых и дополнительных услуг и соответственному повышению доходности в целом по Обществу.

Финансовые риски, связанные с необходимостью финансирования программ развития Общества при условии кризиса ликвидности финансового рынка.

Для реализации целей создания Общество использует в своей деятельности средства Заказчиков. Для целей пополнения оборотных средств Общество стремится к увеличению объема платных услуг.

Учитывая, что Общество полностью погасило коммерческий кредит, выданный в 2015 г. ПАО СБЕРБАНК, процентный риск для него отсутствует, и Общество не подвергается риску из-за роста процентных ставок в случае снижения оборотов. Рискообразующими факторами являются изменения экономической ситуации,

инвестиционного климата, макроэкономических показателей в государстве. Возможно также влияние мировых глобальных экономических факторов.

Кроме этого, Общество не исключает угрозы наступления рисков, связанных с ведением операционной деятельности, претензий фискальных органов, наступлением чрезвычайных ситуаций.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 26.12.1995 № 208-ФЗ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" (С ПОСЛЕДУЮЩИМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ) КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

За отчетный год сделок признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок Общество не совершало.

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

За отчетный год существенных сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность Общество не совершало.

10. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

Акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект» (далее, Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России №7 по Московской области 23 апреля 2012 г. и поставлено на учет в качестве налогоплательщика – юридического лица с наименованием Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект» (сокращенно ЗАО УК «ЖилСтройПроект»). В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров (протокол №9 от 16 сентября 2015 года) наименование Общества изменено на Акционерное общество Управляющая компания «ЖилСтройПроект» (сокращенно АО УК «ЖилСтройПроект») и 24 сентября 2015 года поставлено на учет в качестве налогоплательщика в Инспекцию ФНС №5 по г. Москве.

Основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №012226984, ОГРН 1125022001180 (действующее), Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 50, №011189124, ИНН/КПП 5022038536/502201001 (с 24.09.2015 г. утратило силу); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 50, №014617693, ИНН/КПП 5022038536/770501001, Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе от 24.09.2015 г. на основании

Учредителями акционерного общества являются физические лица: Крючков Александр Николаевич (паспорт 46 07 №397420, выданный ЦОМ УВД Коломенского р-на и г. Коломна Московской области 27.07.2006 г., проживает по адресу: 115193, г. Москва, ул. 6-Кожуховская, д.15, кв.10) – 50% доли в Уставном капитале (5 000 руб.), является генеральным директором Общества (Протокол №11 Общего собрания акционеров от 11.04.2017 г.); Сабуров Алексей Геннадьевич (паспорт 46 02 №549988, выданный УВД г. Коломны Московской области 11.04.2002 г., проживает по адресу: 140400, Московская область, г. Коломна, ул. Толстикова, д. 70) – 50% доли в Уставном капитале (5 000 руб.), является заместителем генерального директора Общества.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 10 000 руб.

Основание: Устав Общества (утвержденный решением внеочередного Общего собрания акционеров, Протокол №9 от 16.09.2015 г.).

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Общество обладает общей правоспособностью и может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- организация оптовой, розничной торговли строительными материалами, в том числе комиссионной, и подакцизными товарами, в частности, путем создания собственной сети и аренды торговых площадей, магазинов, складов;
- строительство (в том числе и подлежащее лицензированию), ремонт и реконструкция жилых и нежилых объектов и конструкций на всей территории РФ;
- разработка проектно-сметной документации;
- оказание услуг в области дизайна и проведения оформительских работ;
- оказание информационных, инженерно-технических, консультационных, маркетинговых, консалтинговых, агентских, риэлторских, дилерских, посреднических, представительских (в том числе коммерческое представительство) и других подобных услуг отечественным и иностранным организациям, а также частным лицам;
- оказание услуг по управлению эксплуатации жилищного фонда;
- проведение научно-исследовательских, экспертных, инновационных, работ;
- изготовление сувенирной продукции, предметов искусства, ювелирных изделий и их реализация;
- организация оптовой торговли продуктами питания;
- осуществление внешнеэкономической и внешнеторговой деятельности, экспортно-импортных операций;
- создание совместных, в том числе с зарубежными фирмами предприятий;
- создание собственных баз данных и продажа информации;
- организация профессионально-технической подготовки и трудоустройства кадров, в том числе организация обучения и повышения квалификации специалистов как внутри страны, так и за рубежом;
- разработка концепций, а также оказание консультационных услуг в сфере управления проектами и организациями;
- разработка прикладных информационных систем;
- оказание рекламных услуг, производство и реализация рекламной продукции;
- производство и выпуск средств массовой информации: газет, журналов, теле- и радиопрограмм;
- привлечение заемных средств и инвестиций внутри страны и за рубежом в любых применяемых в коммерческой практике формах, включая продажу и покупку акций, облигаций, векселей и других ценных бумаг;
- иные виды деятельности, в том числе внешнеэкономической, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Общество также может осуществлять виды деятельности, для занятия которыми необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации (далее – «СРО») или получение свидетельства СРО о допуске к определенному виду работ. Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Общество внесено Федеральной налоговой службой в Единый реестр среднего и малого предпринимательства в качестве микропредприятия с 01.08.2017 г.

Основание: Сведения из Единого реестра малого и среднего предпринимательства от 01.08.2018 № ЮЭ9965-18-3988807 по состоянию на 01.08.2018 г.

В соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Общество имеет организационно-правовую форму собственности – непубличное акционерное общество.

Основание: Гражданский кодекс РФ, Письмо ФНС России от 4 сентября 2014 г. № СА-4-14/17740@, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 50, №014617693, ИНН/КПП 5022038536/770501001, Устав (утвержденный решением внеочередного Общего собрания акционеров, Протокол №9 от 16.09.2015 г.).

Место нахождения Общества: г. Москва.

Адрес Общества: Российская Федерация, 115054, г. Москва, ул. Пионерская Большая, д. 13/6А, стр. 1.

Основание: Устав (утвержденный решением внеочередного Общего собрания акционеров, Протокол №9 от 16.09.2015 г.).

На предприятии функционируют следующие структурные подразделения:

1. Управление.
2. Финансовый отдел (бухгалтерия).
3. Отдел продаж.

Среднесписочная численность работников в целом по предприятию в 2018 г. составила 3 чел.

Средняя заработная плата по предприятию за 2018 г. составила 29 327-66 руб. $[(1055795,71 \text{ руб.} \div 3 \text{ чел.}) \div 12 \text{ мес.}]$. Зарплата в 2018 г. по сравнению с предыдущим отчетным периодом выросла на 9,2%

В целом заработная плата сотрудников в 2018 г. соответствует среднеотраслевой оплате труда аналогичных предприятий по Москве и выше показателя МРОТ по данному региону. В 2019 г. заработная плата сотрудников организации будет проиндексирована в среднем на 10%.

Основной объем выручки в 2018 г. пришелся вид деятельности по коду ОКВЭД 46.73 и составил 93,2% от структуры выручки за отчетный период.

Предприятие в 2018 г. заключало договора с поставщиками и покупателями продукции материально-технического назначения. Зарплата за отчетный период начислялась и полностью выплачивалась в соответствии с требованием законодательства. Организация в качестве налогового агента по НДС выполняла все возложенные на нее в соответствии с налоговым законодательством РФ обязательства, а именно исчисление, удержание и перечисление НДС в федеральный бюджет РФ.

Для осуществления текущей деятельности предприятие заключало договорные отношения с основными предприятиями-поставщиками товаров (работ, услуг): ООО «МЖБИ-17», ООО «СТД-ЖБИ», ООО ПК «ЖБИ МАРК», ПАО «МОЭСК», ЗАО «ККЗ», ИП Юруткин Александр Андреевич, АО «ТЖБИ-4», АО «НРК - Р.О.С.Т.», ООО «ГРАНДСЕРВИС», ООО «АГСБЕТОН», ООО «Бригада СК», ФГАОУ ВПО «НИУ «Высшая школа экономики», ПРЕФЕКТУРА ЦАО, ИП Аверченков А.В, ООО ПК «ГеоПРОМ», ООО «Промжбикомплект», ООО фирма «Мосводопром», ООО «Мамонтовский завод ЖБИ», ООО «РУС ЖБИ», ООО «УК ПОЗИТИВ-Проект», ПАО

СБЕРБАНК, ООО «ПРОМОПТПРОЕКТ», ИПБ РФ, ООО «ТПК Очаковский комбинат ЖБИ», ООО «Завод ЖБИ-7», ООО "ТЦ Комус", ОАО "Комбинат "Мосинжбетон", ОАО "МОСПРОМЖЕЛЕЗОБЕТОН", ООО «Промстрой», ООО «АИКЦ «Эксперт-аудитор», ООО «Такском», ОАО «МГТС» и др.

К основным покупателям и заказчикам можно отнести следующие организации: ПАО «Моспромстрой», ООО Торговый дом «Эталон-Инвест», ООО «ЛАНИС», ООО «Домстройкомплектация», АО «НПО ПСК Машиностроения», ООО «Вектор-СФ», ООО «Хонор Констракшн», ООО «Компания Асфальтстрой», ООО «МФС ПИК», ООО «ДЗС Групп», ООО «ДТС-Комплектация», ООО «Москапстрой СУ-1», ООО «ИнвестСтрой» и др.

Все контрагенты, сделки с которыми превышают 100 тыс. руб. были проверены на благонадежность в соответствии с законодательством РФ посредством запроса необходимых документов через электронный документооборот «Такском-Досье» и через интернет-портал «За честный бизнес».

Основание: Письмо Минфина РФ от 10.04.09 № 03-02-07/1-177; Постановления Президиума ВАС РФ от 09.03.2010 N 15574/09; от 25.05.2010 N 15658/09; от 20.04.2010 N 18162/09; от 08.06.2010 N 17684/09; от 27.07.2010 N.505/10; п. 4 ПБУ 11/2000 «Информация об аффилированных лицах» (утв. Приказом №5н от 13.01.2000 г.); Письмо Федеральной налоговой службы от 24.05.2011 г. N СА-4-9/8250

Предприятие не имеет на балансе транспортных средств специального назначения, не владеет земельным наделом.

В 2018 году, с целью осуществления работ по обустройству песко-цементной стяжки пола, Общество использовало прицепной пневмонагнетатель Puzmeister M740 D б/у 2012 г., приобретенный в 2016 г. Данное оборудование отражено на балансе Общества, и не является объектом налогообложения в целях расчета налога на имущество и транспортного налога.

В 2018 г. ведение реестра владельцев ценных бумаг осуществлял регистратор АО «НРК - Р.О.С.Т.», имеющий лицензию на осуществление такой деятельности в соответствии с законодательством РФ.

Основание: договор об оказании услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг №2014/77-ДВР-1293/21 от 30.09.2014 г.

Основные показатели хозяйственной деятельности АО УК «ЖилСтройПроект» за отчетный период представлены в табл.1. и в графической интерпретации на рис. 1.



Рис. 1. Динамика показателей хозяйственной деятельности АО УК «ЖилСтройПроект» за 2016 – 2018 гг., тыс.руб.

По рис. 1 видно, что Общество имеет позитивную динамику роста доходной и расходной части и достаточно стабильный показатель полученной прибыли до уплаты налогов за исследуемый период.

Выручка от реализации товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг предприятия без НДС за 2018 г. составила 118 443 тыс. руб., в т.ч. по коду ОКВЭД 46.73 «Торговля оптовая строительными материалами» - 110 381 тыс.руб., по поду ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий» (общестроительные работы по стяжке пола) – 8 062 тыс. руб. (разница Дебета счёта 90.01.1 и Дебета счёта 90.03 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности). Данный показатель на 24,4% больше аналогичного показателя за предыдущий отчетный период (см. табл. 1). В свою очередь фактическая себестоимость реализованных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг без НДС за отчетный период составила 101 576 тыс.руб. (Дебет счёта 90.02.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности), что в свою очередь выше данного показателя за 2017 г. на 26,6%. (см. табл.1, Расшифровку к форме №2 – приложение к Пояснительной записке). Данный факт связан с превышением темпов роста приобретаемой продукции над темпами роста реализованного товара.

Таблица 1

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2018 гг., тыс. руб.

№ п/п	Показатель	2018 г.	2017 г.	2016 г.	Отклонение 2018/2017
1.	Выручка (без НДС)	118 443,0	89 534,0	85 522,0	+ 24,4 %
2.	Фактическая себестоимость	101 576,0	74 601,0	66 283,0	+ 26,6 %
3.	Коммерческие расходы	10 196,0	10 029,0	12 994,0	+ 1,7 %
4.	Управленческие расходы	1 883,0	726,0	1 801,0	+ 2,5 раза
5.	Прочие доходы	818,0	1 473,0	1 885,0	- 44,5 %
6.	Прочие расходы	2 798,0	2 228,0	2 912,0	+ 25,6%
7.	Проценты к уплате	-	94	544,0	- 100%
8.	Прибыль/убыток до налогообложения	2 808,0	3 329,0	2 873,0	- 15,6 %
9.	Налог на прибыль	565,0	666,0	576,0	- 15,1 %
10.	Рентабельность, %	2,4	3,7	3,5	- 35,5 %
11.	Чистая прибыль/убыток	2 243,0	2 663,0	2 297,0	- 15,6 %
12.	НДС к оплате	2 114,0	1 488,0	977,3	+ 42,1 %
13.	Налоговый вычет по НДС, %	90,0	90,5	93,6	- 0,5%

Коммерческие расходы (Дебет счёта 90.07.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности) составили в отчетном году 10 196,0 тыс. руб. (табл. 2) и по сравнению с 2017 г. существенно не изменились, увеличились незначительно - на 1,7%. Принимая во внимание рост выручки в отчетном периоде по сравнению с предыдущим годом, неизменность коммерческих затрат объясняется, прежде всего, оптимизацией транспортных расходов, услуг электронной торговой площадки, расходов на аренду федерального имущества (в связи с приобретением офисного помещения в собственность с использованием кредитных ресурсов), аудиторских услуг, материальных расходов, услуг по изготовлению электронного сертификата, услуг связи, аудиторские услуги, услуг по продвижению сайта, рекламы, отправки почтовой корреспонденции.

Таблица 2

Коммерческие расходы за 2016 - 2018 гг., тыс. руб.

Статья / отчетный период	2018	2017	2016
амортизация основных средств (недвижимое имущество)	195,0	195,0	195,0
аренда федерального имущества	-	-	84,0
аудиторские услуги	80,0	80,0	60,0
заправка картриджа	5,0	3,0	13,0

материальные расходы	164,0	36,0	115,0
обслуживание программного обеспечения	20,0	38,0	67,0
расходы на оплату труда АУП, ИТР	979,0	961,0	964,0
страховые взносы во внебюджетные фонды с ФОТ АУП, ИТР	293,0	288,0	289,0
резерв на оплату отпусков АУП, ИТР	118,0	104,0	-
услуги по продвижению сайта, оплаты домена	225,0	308,0	225,0
транспортные расходы, реклама	7 766,0	7 909,0	10 768,0
услуги по изготовлению макета каталога	33,0	-	-
изготовление электронного сертификата	3,0	6,0	6,0
услуги по отправке почтовой корреспонденции	6,0	6,0	7,0
услуги по подбору персонала	4,0	-	1,0
услуги по сопровождению деятельности заказчика СТОР - Экспресс по открытию нового направления деятельности – приобретение франшизы по доставке корреспонденции	212,0	-	-
услуги связи и телефонии	40,0	41,0	48,0
услуги экспресс - доставки КСЭ и СДЭК	26,0	21,0	134,0
услуги электронной торговой площадки	27,0	33,0	18,0
ИТОГО:	10 196,0	10 029,0	12 994,0

В соответствии с учетной политикой организации на 2018 год Общество несло управленческие расходы (Дебет счёта 90.08.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности), связанные с эксплуатацией офисного помещения (до 01.01.2016 г. входившие в состав коммерческих расходов), составляющие по итогам отчетного года 1 883 тыс. руб., что в 2,5 раза выше аналогичного показателя в 2017 г. (см. табл.3). Рост индикатора управленческих расходов связано прежде всего с увеличением затрат на проведение ремонта офисного помещения и осуществление затрат по договорам подряда.

Таблица 3

Управленческие расходы за 2016 - 2018 гг., тыс. руб.

Статья / отчетный период	2018	2017	2016
расходы на тепловую энергию, холодную воду, канализацию	34,0	34,0	22,0
услуги по техническому учету и технической и инвентаризации объектов	-	47,0	12,0
материальные расходы и услуги на подрядные работы по ремонту офисного помещения	1 613	580,0	1 681,0
амортизация основных средств	56,0	56,0	56,0
расходы по электроснабжению	13,0	9,0	-
услуги по договорам подряда (генерального подряда)	167	-	30,0
ИТОГО	1 883,0	726,0	1 801,0

Прочие расходы (Дебет счёта 91.02 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности): списание дебиторской задолженности, услуги по расчетно-кассовому обслуживанию, услуги по договору подряда, материальные расходы на ремонт офисного помещения, услуги по изготовлению цельностеклянных перегородок, системы хранения данных, сервер, возмещение затрат на выполнение работ по расчистке кровли от снега за счет бюджета г. Москвы, услуги по ведению реестра акционеров и проведения годового собрания, услуги по техническому учету, офисное оборудование, настройка программ, услуги по повышению квалификации, налог на имущество и др., - составили в отчетном году 2 798,0 тыс. руб. (см. табл.4). Данный показатель в отчетном году вырос на 25,6% по сравнению с аналогичным показателем за предшествующий год, что связано с ростом списания сумм сомнительной дебиторской задолженности на убытки, приравненные к внереализационным расходам. Подробная расшифровка показателя сомнительной дебиторской задолженности, списанной на внереализационные расходы в отчетном периоде приведена в табл. 5, и не превышает предельную величину выручки в 10% в

соответствии с правилами списания дебиторской задолженности, установленными законодательством РФ.

Таблица 4

Прочие расходы за 2016 - 2018 гг., тыс.руб.

Статья / отчетный период	2018	2017	2016
списание дебиторской задолженности под создание резерва по сомнительным долгам и истечения срока исковой давности	2 516,0	1 755,0	1 364,0
услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию	37,0	52,0	53,0
налог на имущество	131,0	198,0	202,0
госпошлины за предоставление выписки ЕГРЮЛ, ЕГРН, рассмотрение иска в Арбитражном суде г. Москвы	8,0	18,0	29,0
услуги по страхованию недвижимого имущества	6,0	6,0	6,0
материальные расходы на ремонт офисного помещения и услуги по изготовлению цельностеклянных перегородок	-	-	165,0
возмещение затрат за выполнение работ за счет бюджета г.Москвы	3,0	-	-
услуги по перепланировке нежилого помещения	-	-	50,0
ведение реестра акционеров	33,0	33,0	33,0
повышение квалификации ИПБ РФ	12,0	10,0	11,0
НДС по списанной кредиторской задолженности	-	68,0	418,0
списание основных средств стоимостью менее 100 тыс.руб. за объект	36,0	88,0	168,0
цветы сотрудникам	1,0	-	-
штраф ОАТИ по постановлению	15,0	-	-
ИТОГО	2 798,0	2 228,0	2 912,0

В 2018 году создан резерв по сомнительной задолженности (счет 007) в сумме 2 514 370 (два миллиона пятьсот четырнадцать тысяч триста семьдесят) рублей 00 копеек, что составляет не более 10% от выручки Общества за 2018 г. с учетом разницы между дебиторской и кредиторской задолженностями по контрагентам.

Основание: учетная политика (приказ №60 от 31.12.2017 г. на 2018), Акта инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами 31.12.2018 г., ст. 226 НК РФ, п. 77, 78 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34

В резерв по сомнительным долгам включена сомнительная дебиторская задолженность со сроком возникновения свыше 90 календарных дней и списана в полном объеме на внереализационные расходы предприятия приравненные к убыткам в размере суммы 2 514 370 (два миллиона пятьсот четырнадцать тысяч триста семьдесят) рублей 00 копеек (табл. 5).

Таблица 5

Сомнительная дебиторская задолженность - 2018 (расшифровка счета 007)

№	Контрагент	Срок возникновения	Сумма	Проводки	Примечание
1.	ООО «СК СТРОЙПРОМ» ИНН 5027231491 ОГРН 1155027008322 140090, Московская обл., г.Дзержинский, ул. Академика Жукова, д.25А, оф.407 Тел./факс: (495) 551-86-69	30.06.2017 г. более 365 дней	2 514 370- 00	Дт 91.02 Кт 63 Дт 007	Задолженность не оплачена более 365 дней по договору №22/15-жсп от 08.09.2015 г. Претензия о направлении должнику №671-03/18 от 27.03.2018 г. Готовятся иск в Арбитражный суд на сумму 5,028 млн. руб.

Также, Общество в отчетном периоде произвело также списание дебиторской задолженности на внереализационные расходы в связи с истечением срока исковой давности по контрагенту ООО «ПК «Акустика», ИНН 7704840464, ОГРН 1137746635036, адрес регистрации 238310, ОБЛАСТЬ КАЛИНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ГУРЬЕВСКИЙ, ПОСЕЛОК ВАСИЛЬКОВО, ПЕРЕУЛОК ШАТУРСКИЙ, ДОМ 9, офис 33, в сумме 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 60 копеек.

К прочим доходам (Кредит счёта 91.01 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности) в 2018 (табл.6) относится восстановленная в отчетном периоде и списанная ранее сомнительная дебиторская задолженность по договорам и поступления денежных средств по исполнительным листам в виде возврата государственной пошлины за подачу иска в арбитражный суд г. Москвы. Прочие доходы Общества в отчетном периоде снизились на 44,5% или на 655,0 тыс.руб. по сравнению с предыдущим годом и составили 818,0 тыс. руб., что говорит о значительном снижении возврата просроченной задолженности со стороны контрагентов.

Таблица 6

Прочие доходы за 2016 - 2018 гг., тыс.руб.

Статья / отчетный период	2018	2017	2016
Восстановленная в отчетном периоде и списанная ранее кредиторская задолженность по договорам	811,0	1 455,0	1 884,0
Поступления денежных средств по исполнительным листам в виде возврата государственной пошлины за подачу иска в арбитражный суд г. Москвы	7,0	18,0	1,0
ИТОГО	818,0	1 473,0	1 885,0

Разница во внереализационных расходах по бухгалтерскому учёту (2 798 тыс.руб.) и налоговому учёту (2 782 тыс.руб.) в отчетном (налоговом) периоде составила 16 тыс. руб., включая 15 тыс.руб. – штраф ОАТИ и 1,0 тыс.руб. – цветы сотрудникам (табл. 7). Разница в расходах по бухгалтерскому и налоговому учёту в соответствии со ст.270 Налогового кодекса РФ не уменьшает налогооблагаемую базу по налогу на прибыль организаций. В связи с тем, что Общество не применяет ПБУ 18/02, ПНО (постоянное налоговое обязательство) в разнице расходов бухгалтерского и налогового учёта в сумме 3,2 тыс.руб. не возникает.

Таблица 7

Разница во внереализационных расходах в бухгалтерском и налоговом учёте в 2018 г., тыс.руб.

Статья / отчетный период	Бухгалтерский учёт	Налоговый учёт
списание дебиторской задолженности под создание резерва по сомнительным долгам и истечения срока исковой давности	2 516,0	2 516,0
услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию	37,0	37,0
налог на имущество	131,0	131,0
госпошлины за предоставление выписки ЕГРЮЛ, ЕГРН, рассмотрение иска в Арбитражном суде г. Москвы	8,0	8,0
услуги по страхованию недвижимого имущества	6,0	6,0
возмещение затрат за выполнение работ за счет бюджета города Москвы	3,0	3,0
услуги по перепланировке нежилого помещения	-	-
ведение реестра акционеров	33,0	33,0
повышение квалификации ИПБ РФ	12,0	12,0
НДС по списанной кредиторской задолженности	-	-
списание основных средств стоимостью менее 100 тыс.руб. за объект	36,0	36,0
цветы сотрудникам	1,0	-
штраф ОАТИ по постановлению	15,0	-

ИТОГО	2 798,0	2 782,0 ¹
-------	---------	----------------------

В целом по организации в 2018 г. по данным налогового учета чистая прибыль составила 2,3 млн. руб., что на 15,6% меньше по сравнению с аналогичным показателем 2017 г. (см. табл.1). Это во многом связано с ростом управленческих расходов в отчетном году, по сравнению с прошлым периодом.

Рентабельность продаж в 2018 г. составила 2,4% и снизилась на 35,5% по сравнению с 2017 г. Это означает, что предприятие получило 2,4 коп. прибыли на каждый рубль выручки от продаж товаров, выполнения работ и оказания услуг.

Доля налогового вычета по НДС в отчетном (налоговом) периоде соответствует доле налогового вычета в Московском регионе и составляет 90%. (см. табл. 1). Данный показатель, в целом, за последние 3 года находится в пределах нормы и, соответственно, сумма уплаченного налога (НДС) составила 4,6 млн. руб.

Начисленный налог на прибыль в федеральный бюджет РФ и в бюджет субъектов РФ в 2018 г. составили 85,0 и 481,0 тыс. руб. соответственно, что на 15,1% меньше аналогичного показателя 2017 г.

Предприятие по всем видам налогов и сборов в бюджеты разных уровней и страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (ПФ РФ, ФФОМС РФ, ФСС РФ) по состоянию на 01.01.2019 г. не имеет просроченной задолженности.

В Обществе не применяется Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н и не отражается данное Положение в бухгалтерской отчетности в целях приведения в соответствии данных бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год сдается АО УК «ЖилСтройПроект» в следующем составе: Бухгалтерский баланс (Форма по ОКУД 0710001); Отчет о финансовых результатах (Форма по ОКУД 0710002); Отчет об изменении капитала (Форма по ОКУД 0710003); Отчет о движении денежных средств (Форма по ОКУД 0710004); Отчет о целевом использовании средств (Форма по ОКУД 0710006); Расчет стоимости чистых активов; Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Форма по ОКУД 0710005); Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах; Аудиторское заключение.

Основание: п. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ, п. 1 ст. 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 г. №307-ФЗ (в редакции Федерального закона от 23.04.2018 г. №112-ФЗ)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее руководителем экономического субъекта.

Основание: п. 8 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ

Существенными для раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Общество в соответствии с законодательством РФ проводит обязательный аудит за 2018 финансовый год. Одновременно с бухгалтерской отчетностью, АО УК «ЖилСтройПроект» отправляет аудиторское заключение в срок до 30.03.2019 г. по ТКС.

Основание: ст. 18 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ (редакция Федерального закона от 21 декабря 2013 года №357-ФЗ), п.1 ст.5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 г. №307-ФЗ (в редакции Федерального закона от 01.12.2014 г. №403-ФЗ).

¹ Внереализационные расходы, принимаемые в целях налогообложения по расчёту налога на прибыль организаций с учётом ст.270 Налогового кодекса РФ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный период совместно с аудиторским заключением представляется (в сроки, предусмотренные законодательством): в государственные органы в виде электронного документа, подписанного электронно-цифровой подписью; учредителям (акционерам) через официальный сайт организации или заверенной копией по месту нахождения организации. Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности не представляют коммерческую тайну.

Основание: п.7.1. ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность предприятием не составляется и не представляется в государственные органы и учредителям (акционерам).

Основание: ст. 18 Федерального закона от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ

В бухгалтерском балансе (Форма по ОКУД 0710001) по стр.1150 «Актива» показателя «Основные средства» отражена остаточная стоимость основных средств, приобретенных в отчетном периоде (табл.8).

Таблица 8

Основные средства, тыс. руб.

	Актив		
	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
- Основные средства облагаемые налогом (офис)	8 695	8 890	9 084
- Основные средства необлагаемые налогом (пневмонагнетатель)	810	1 036	1 262
Итого стр. 1150	9 505	9 926	10 346

Отраженное на балансе оборудование (невмонагнетатель) не является недвижимым имуществом, не оснащено двигателем, и, в соответствии с п.25 ст.381 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению по налогам на имущество и на транспортное средство.

На 31.12.2016г. в соответствии с п.1.4 договора ипотеки с ПАО Сбербанк №22/7970/0173/15301 от 26.10.2015 г. отражена в бухгалтерском учете на забалансовом счете 009 залоговая стоимость приобретенного имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: 115054, г. Москва, ул. Пионерская Большая, д.13/6А, стр.1,) в сумме 6 218 100 (шесть миллионов двести восемнадцать тысяч сто) руб. 00 коп. В связи с тем, что Общество выплатило ипотечный кредит в 2017 г., сумма залогового имущества снята с забалансового счета и по состоянию на 31.12.2017 г. данный счет не имеет конечного сальдо.

В строке 1230 «Актива» Формы по ОКУД 0710001 приведена итоговая сумма показателя «Дебиторская задолженность» (табл. 9).

Таблица 9

Дебиторская задолженность, тыс. руб.

	Актив		
	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
- Расчеты с поставщиками по авансам выданным	1 029	613	1 792
- Расчеты с покупателями и заказчиками за товар	13 298	12 834	14 013
- Расчеты по прочим операциям	-	-	-
- Расчеты с бюджетом	43	45	30
Итого стр. 1230	14 370	13 492	15 835

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода увеличилась на 6,5% по сравнению с аналогичным показателем предыдущего периода что связано ростом

авансовых платежей поставщикам и задолженностей покупателей и заказчиков за товары (работы, услуги) перед Обществом.

В строке 1210 «Актива» Формы по ОКУД 0710001 приведена итоговая сумма показателя «Запасы», а именно товары, приобретенные для последующей реализации в 2019 г. и находящиеся на конец отчетного периода на складе поставщика (табл. 10).

Таблица 10

Запасы, тыс. руб.

	Актив		
	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
- Товары на складе поставщика	504	10	-
Итого стр. 1260	504	10	-

По состоянию на 31.12.2018 г. показатель запасов Общества вырос в 50 раз по отношению к аналогичному показателю предыдущего периода и составил 504,0 тыс.руб.

В строке 1520 «Пассива» Формы по ОКУД 0710001 приведена расшифровка показателя «Кредиторская задолженность» (табл. 11)

Таблица 11

Краткосрочные обязательства, тыс. руб.

	Пассив		
		на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
- Расчеты с поставщиками	10 096	10 780	14 805
- Расчеты по авансам от покупателей	726	186	1 138
- Расчеты с бюджетом по НДС	278	220	300
- Расчеты с бюджетом по налогу на имущество	10	35	45
- Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	13	-	-
- Расчеты с персоналом по оплате труда	77	178	129
- Расчеты по прочим операциям (71 счет)	40	-	38
Итого стр. 1520	11 240	11 399	16 455
- Заемные средства краткосрочные	3 209	3 625	4 589
Итого стр.1510	3 209	3 625	4 589
- Заемные средства долгосрочные	-	-	1 600
Итого стр.1410	-	-	1 600
- Оценочные обязательства (резерв отпусков)	119	104	-
Итого стр.1540	119	104	-
ИТОГО по РАЗДЕЛУ V	14 568	15 128	21 044

Показатель краткосрочных обязательств в отчетном периоде снизился незначительно, всего на 3,7% (см. табл. 11). Данное обстоятельство связано со снижением задолженности перед поставщиками и подрядчиками, а также заемных (краткосрочных) обязательств. По состоянию на 31.12.2018 г. показатель Оценочных обязательств в строке 1540 «Пассива» Формы по ОКУД 0710001 составляет 119,0 тыс.руб., что на 14,4% или 15,0 тыс.руб. выше аналогичного показателя на 31.12.2017 г.. Это связано с ростом заработной платы сотрудников Общества и, соответственно, страховых взносов, исходя из которых увеличился фонд (резерв) на формирования отпусков.

В бухгалтерском балансе Формы по ОКУД 0710001 по стр. 1370 «Пассива» приведена расшифровка показателя «Капитал и резервы» (табл.12).

Таблица 12

Капитал и резервы, тыс. руб.

	Пассив		
	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
- Уставный капитал	10	10	10
- Резервный капитал	5	5	5

- Прибыль (убытки) прошлых лет	12 266	9 613	7 316
- Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года	2 246	2 656	2 297
Итого стр. 1300	14 527	12 284	9 628

Показатель стр. 1300 Бухгалтерского баланса (итог раздела «Капитал и Резервы») в отчетном периоде вырос на 18,2% или на 2,3 млн.руб., исключительно на размер чистой прибыли Общества и составил на 31.12.2018 г. 14,5 млн. руб.

С 1 января 2019 года произвести следующие изменения в бухгалтерском учёте.

Установить организацию, форму и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов:

- **Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»** (в редакции Федерального закона от 28.11.2018 № 444-ФЗ);

- **Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации**, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н;

- **Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций»** (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н в редакции изменений от 28.04.2017 № 69н);

- **Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций** и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Установить, что бухгалтерский учет осуществляется и бухгалтерская (финансовая) отчетность формируется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером, имеющим действующий аттестат профессионального главного бухгалтера и проходящий ежегодное повышение квалификации в объеме 40 академических часов.

Критерием существенности является величина не более 5 (пяти) процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности. Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», Приказ Минфина России от 28.06.2010 №63н.

К прочим доходам (Кредит счёта 91.01 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности) относятся:

- прибыль прошлых лет;
- аренда (основные средства, транспортные средства);
- реализация материалов;
- восстановление сумм, принятых ранее в качестве сомнительной задолженности;
- прочие доходы.

Прямые затраты по оптовой торговле по договорам поставки товара включают стоимость товаров и транспортно-заготовительные расходы. В себестоимость продаж (стр. 2120 «Себестоимость продаж» Формы №2 «Отчет о финансовых результатах») включаются статьи затрат по Дебету счёта 90.02.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, приведенные в табл.13.

Таблица 13

**Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж»
Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»**

п/п №	Содержание статей затрат
1	Затраты на приобретение товаров (выполнение работ, оказание услуг, приобретение имущественных прав)

2	Затраты, связанные с выполнением подрядных работ по стяжке пола (приобретение ТМЦ, амортизация основных фондов, услуги сторонних организаций)
4	Прочие затраты, вошедшие в себестоимость продаж, не противоречащие ФСБУ

Косвенные затраты по оптовой торговле по договорам поставки товара подлежат учету на счете 44.01 «Коммерческие расходы». При этом к косвенным затратам здесь относятся все коммерческие расходы (стр. 2210 «Коммерческие расходы» Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»), непосредственно связанные с реализацией товаров, выполненных работ и оказанных услуг по Дебету счёта 90.07.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, перечень которых приведён в табл. 14.

Таблица 14

**Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы»
Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»**

<i>n/n №</i>	<i>Содержание статей затрат</i>
1	Амортизация основных средств, используемых в коммерческой деятельности
2	Аренда федерального имущества
3	Аудиторские услуги и прочие консультационные услуги
4	Обслуживание оргтехники (Услуги)
5	Материальные расходы на обслуживание офиса
6	Обслуживание программного обеспечения
7	Расходы на оплату труда АУП, ИТР
8	Страховые взносы во внебюджетные фонды с ФОТ АУП, ИТР
9	Резерв на оплату отпусков АУП, ИТР
10	Услуги по продвижению сайта, оплаты домена
11	Транспортные и рекламные расходы
12	Услуги по изготовлению печатной продукции
13	Услуги по изготовлению электронного сертификата подписи
14	Услуги по отправке почтовой корреспонденции
15	Услуги по подбору персонала
16	Услуги по приобретению франшиз
17	Услуги связи и телефонии
18	Услуги экспресс - доставки
19	Услуги электронной торговой площадки
20	Прочие затраты, вошедшие в коммерческие расходы, не противоречащие ФСБУ

Также, к косвенным затратам относятся все управленческие расходы (стр. 2220 «Управленческие расходы» Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»), непосредственно связанные с текущей управленческой деятельностью в рамках бесперебойного функционирования Общества по Дебету счёта 90.08.1 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, отраженные в табл. 15.

Таблица 15

**Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы»
Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»**

<i>n/n №</i>	<i>Содержание статей затрат</i>
1	Коммунальные расходы на содержание офиса Общества, включая расходы на тепловую энергию, холодную воду, канализацию
2	Услуги по техническому учету и технической и инвентаризации объектов
3	Материальные расходы и услуги на подрядные работы по ремонту офисного

	помещения
4	Амортизация основных средств, используемых в управленческой деятельности
5	Расходы по электроснабжению
6	Услуги по договорам подряда (генерального подряда)
7	Прочие затраты, вошедшие в управленческие расходы, не противоречащие ФСБУ

К прочим расходам Общества (стр. 2350 «Прочие расходы» Формы №2 «Отчет о финансовых результатах» по Дебету счёта 91.02 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности относят затраты, отраженные в табл. 16.

Таблица 16

**Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы»
Формы №2 «Отчет о финансовых результатах»**

<i>n n №</i>	<i>Содержание статей затрат</i>
1	Суммы списанной дебиторской задолженности под создание резерва по сомнительным долгам и истечения срока исковой давности
2	Услуги кредитно-финансовых упреждений по расчетно-кассовому обслуживанию
3	Налог на имущество
4	Госпошлины, уплаченные в соответствии с Налоговым кодексом РФ
5	Услуги по страхованию недвижимого имущества
6	Возмещение бюджетных затрат за выполнение работ за счет бюджета субъекта Федерации
7	Услуги по перепланировки нежилого помещения
8	Услуги по ведению реестра акционеров и проведения годового и внеочередного собраний профессиональным участникам рынка ценных бумаг, имеющих лицензию ЦБ РФ
9	Повышение квалификации сотрудников организации
10	Списание расходов по приобретению основных средств стоимостью менее 100 тыс.руб. за объект
11	Прочие затраты, не противоречащие ФСБУ
12	Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, в соответствии со ст. 270 Налогового кодекса РФ

Ведение реестра акционеров и перечисление дивидендов акционерам осуществляет АО «НКР - Р.О.С.Т.» на основании договора по ведению реестра. Налог с дивидендов - 13%.

При принятии решения о работе с контрагентом наша организация осуществляет: во-первых первичную проверку сведений о контрагенте на сайте ФНС РФ (<http://egrul.nalog.ru>) или на основании данных портала «За честный бизнес» или на основании данных программного обеспечения «Такском-Досье»; во-вторых, запрашивает следующий перечень документов для заключения договора (соглашения): Выписка из ЕГРЮЛ (возможен самостоятельный запрос), Устав, Свидетельство ИНН, Свидетельство ОГРН, Приказ (протокол и/или решение) о назначении руководителя, Приказ о назначении главного бухгалтера, а в случае отсутствия данной должности в штатном расписании – Приказ об исполнении обязанностей главного бухгалтера руководителем, Паспорт руководителя – страницы 2, 3, 4, 5; Информационное письмо об учете в Статрегистре; Карточка предприятия с действующими банковскими реквизитами; Справка об отсутствии задолженности перед бюджетом из ИФНС. И, в-третьих, для подтверждения благонадежности контрагента, заключительным мероприятием проводимым нашей организацией является проведение личного контакта (встречи) с потенциальным партнером.

Основание: Письмо Минфина РФ от 10.04.09 № 03-02-07/1-177; Постановления Президиума ВАС РФ от 09.03.2010 N15574/09; от 25.05.2010 N15658/09; от 20.04.2010 N18162/09; от 08.06.2010 N17684/09; от 27.07.2010 N.505/10 лицах» (утв. Приказом №5н от 13.01.2000 г.)

С 1 января 2019 года произвести следующие изменения в налоговом учёте.

Установить организацию, форму и способы ведения налогового учета на основании действующих нормативных и разъяснительных документов:

- **Налоговый кодекс Российской Федерации** (части первая и вторая) с учетом поправок, внесенных в 2018 г. Федеральными законами от 19.02.2018 №34-ФЗ, от 19.07.2018 №3199-ФЗ, от 29.07.2018 №230-ФЗ, от 29.07.2018 №231-ФЗ, от 29.07.2018 №232-ФЗ, от 03.08.2018 №279-ФЗ, от 03.08.2018 №294-ФЗ, от 03.08.2018 №300-ФЗ (ред. 27.11.2018), от 03.08.2018 №302-ФЗ, от 03.08.2018 №334-ФЗ, от 30.10.2018 №373-ФЗ, от 27.11.2018 №424-ФЗ, от 27.11.2018 №425-ФЗ, от 25.12.2018 №490-ФЗ, от 25.12.2018 №493-ФЗ;

- **Законы о налогах и сборах субъектов Российской Федерации**, принятые в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

При организации учета в части исчисления и уплаты страховых взносов в 2019 году, учитывать изменения, внесенные Федеральным законом от 25.12.2018 №493-ФЗ (глава 34 НК РФ).

Установить, что налоговый учет осуществляется и налоговая отчетность формируется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером, имеющим действующий аттестат профессионального главного бухгалтера и проходящий ежегодное повышение квалификации в объеме 40 академических часов.

Подача Налоговых деклараций и расчетов в 2019 г. осуществляется в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи через оператора связи ТАКСКОМ. Подписывается данная отчетность электронно-цифровой подписью, зарегистрированной на руководителя организации.

Установить, что налоговый учет ведется в электронном виде.

Основание: ст.314 Налогового кодекса РФ

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Основание: Сведения из Единого реестра малого и среднего предпринимательства от 01.08.2018 № ЮЭ9965-18-3988807 по состоянию на 01.08.2018 г.

Организация не осуществляет операций, облагаемых НДС по **налоговым ставкам** отличным от **20%**. В случае возникновения такого рода операций, организовать раздельный учет в разрезе видов экономической деятельности.

Основание: ст. 164 Налогового кодекса РФ, Федеральный закон от 03.08.2018 № 303-ФЗ

Если к вычету предъявляется лишь часть НДС по счету-фактуре (универсально-передаточному документу, далее УПД или универсально-корректировочному документу, далее УКД), в книге покупок регистрируется лишь вычитаемый налог, определяемый по счету-фактуре или расчету.

Основание: статья 172 Налогового кодекса РФ.

Ведение книги покупок и книги продаж, а также дополнительных листов к ним производится в электронном виде с использованием компьютерной программы.

Основание: п.1 Правил ведения книги покупок п. 1 Правил ведения книги продаж (утверждены постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2011 г. №1137)

Журнал учета полученных и выставленных счетов-фактур (УПД, УКД) ведется в электронном виде.

Основание: П.1 Правил ведения журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур (утверждены постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2011 г. №1137)

Оформление счетов-фактур, УПД, УКД, и счетов-фактур на аванс. Нумерация счетов-фактур, УПД, УКД сквозная. Счета-фактуры на аванс выставляются с префиксом А и имеют также сквозную нумерацию. Счет-фактура на аванс покупателям выставляются в следующих случаях:

- если оплата и отгрузка товара производится в разных налоговых периодах;
- в течение 5 рабочих дней с момента получения аванса, включая день его получения;
- если данное условие оговаривается в договоре на поставку товара.

Экземпляр счет-фактуры Общества не распечатывается и хранится в электронном виде. В случае, если оплата и отгрузка товара произведена в одном налоговом периоде, то авансовый счет-фактура может не выставляться.

УПД, УКД, счет-фактуры может быть составлены как на бумажном носителе, так и в электронном виде с учетом правил по их заполнению. Использовать в 2019 году возможность выставления (получения) счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи (по взаимному согласию сторон сделки), формировать в организации электронный документооборот.

Основание: Основание: Приказ ФНС России от 04.03.2015 N ММВ-7-6/93@ "Об утверждении форматов счета-фактуры, журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, книги покупок и книги продаж, дополнительных листов книги покупок и книги продаж в электронном виде" (с изм. от 13.04.2016).п.3, 3.1. ст. 169 Налогового Кодекса РФ

При организации работы в 2019 г. учитывать изменение сроков уплаты и подачи в налоговые органы декларации по НДС. Декларацию необходимо представить по установленному формату в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

Основание: п.5 ст.174 Налогового Кодекса РФ

При отгрузке товаров бухгалтерия выписывает первичный документ по форме, предусмотренной в договоре с контрагентом. Если такого уточнения в договоре нет, то бухгалтерия оформляет УПД.

Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций являются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года, а налоговым периодом – календарный год.

Основание: п.2 ст. 285, п.1 ст. 289 Налогового кодекса РФ

Исчисленную сумму налога зачислять в бюджеты по следующим ставкам:

- федеральный бюджет – 3%;
- бюджет субъекта РФ – 17%.

Авансовые платежи перечисляются в бюджет по итогам каждого квартала. Уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль производить исходя из одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей. Уплачивать авансовые платежи в бюджет не позднее 28-го числа каждого месяца текущего отчетного периода (в I квартале — в размере авансовых платежей за IV квартал предыдущего налогового периода).

Основание: п. 2, 3 ст. 286 Налогового кодекса РФ

Ведение реестра акционеров и перечисление дивидендов акционерам осуществляет АО «НКР - Р.О.С.Т.» на основании договора по ведению реестра. Налог с дивидендов - 13%.

Прямые и косвенные расходы по видам экономической деятельности.

Прямыми расходами при реализации товаров (выполнении работ, оказании услуг) считаются:

- *материальные затраты* по видам деятельности, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 254 НК РФ (расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ, оказании услуг и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при выполнении работ, оказании услуг; а также расходы на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке у налогоплательщика;
- *расходы на оплату труда персонала*, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды и расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- *суммы начисленной амортизации* по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг (включая транспортные средства при наличии);
- *стоимость оказанных услуг* и выполненных работ сторонними организациями в данном отчетном (налоговом) периоде (включая аудиторские услуги, переподготовка кадров, экспресс-доставка и др.) при производстве товара (работы, услуги);
- *иные расходы.*

Таким образом, в Обществе **прямые расходы** (стр. 020 Приложения 2 Листа 02 Декларации) по оптовой торговле по договорам поставки товара включают только:

- стоимость реализованных товарно-материальных ценностей (стр. 030 Приложения 2 Листа 02 Декларации) - из Дебета счёта 90.02 в корреспонденции с Кредитом счёта 41 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности;
- и транспортно-заготовительные расходы (из Дебета счёта 90.07 в корреспонденции с Кредитом счёта 44 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности).

К **косвенным расходам** относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных, определенных в соответствии со ст. 265 Налогового кодекса РФ:

- *материальные затраты*, связанные с содержанием офисного помещения;
- *расходы на оплату труда персонала*, участвующего в процессе продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды и расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- *суммы начисленной амортизации* по основным средствам, используемым при продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг (включая офисное помещение);
- *стоимость оказанных услуг* и выполненных работ сторонними организациями в данном отчетном (налоговом) периоде при продаже товаров (работ, услуг) (коммунальные услуги по содержанию офисного помещения, работы в помещениях здания и др.).

Основание: п.1 ст. 318 Налогового кодекса РФ

Таким образом, в Обществе к **косвенным расходам** (стр. 040 Приложения 2 Листа 02 Декларации) по оптовой торговле по договорам поставки товара включают:

- затраты по Дебету счёта 90.07.1 «Коммерческие расходы» плана счетов финансово-хозяйственной деятельности;
- затраты по Дебету счёта 90.08.1 «Управленческие расходы» плана счетов финансово-хозяйственной деятельности;
- затраты по налогу на имущество по Дебету счёта 90.02 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности.

По стр. 041 Приложения 2 Листа 02 Декларации выделяют только следующие косвенные расходы:

- суммы налогов (налог на имущество организаций) и страховых взносов из Дебета счета 90.07.1 «Коммерческие расходы» плана счетов финансово-хозяйственной деятельности и Дебета счёта 90.02 плана счетов финансово-хозяйственной деятельности.

Определить в качестве момента признания доходов и расходов метод начислений.

Основание: ст.271 Налогового кодекса РФ

Относить прямые расходы в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Основание: п.2 ст.318 Налогового кодекса РФ

Распределение доходов и расходов, относящихся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, производится исходя из информации в актах оказанных услуг или иных подобных документах.

Основание: абз.3 п.1 272 Налогового кодекса РФ

Стоимость специальной одежды, специальной оснастки, книг, брошюр, канцтоваров и товаров для офиса и др. учитывать в составе материальных расходов и списывать единовременно в момент передачи в производство.

Проценты, полученные от выдачи заемных средств учитывать в составе прочих доходов в том налоговом периоде, за который они начислены.

Учет доходов при СМР. Выручка от выполнения работ (без НДС) является доходом организации от реализации работ

Основание: п.1 ст.248, п.1 ст.249 Налогового кодекса РФ

Доход от реализации работ по производствам с длительным технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, распределяется налогоплательщиком самостоятельно, в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам

Основание: абз.2 п.2 ст.271 Налогового кодекса РФ

В случае, если договором предусмотрена поэтапная сдача работ заказчику, в налоговом учете выручка отражается на дату подписания акта приема-передачи выполненных работ.

Учет расходов при СМР. В налоговом учете расходы на выполнение СМР подразделяются на прямые и косвенные.

Основание: с п.1 ст.318 Налоговый кодекс РФ

В целях налогообложения **прямые расходы на СМР (стр. 010 Приложения 2 Листа 02 Декларации)**, связанных с производством, включают:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с пп.1 и 4 п.1 ст.254 НК РФ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ (оказания услуг), а также суммы страховых взносов на обязательное страхование, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ (услуг).

Основание: п.1 ст.318 Налогового кодекса РФ

Прямые расходы учитываются в расходах по налогу на прибыль по мере реализации продукции (работ, услуг). На конец отчетного (налогового) периода прямые расходы подлежат распределению на остатки незавершенной продукции. Не распределять прямые расходы могут только организации, оказывающие услуги.

К **косвенным расходам на СМР** относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со ст.265 НК РФ, осуществленные налогоплательщиком в течение отчетного (налогового) периода. При этом сумма косвенных расходов на производство и реализацию, осуществленные в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода и внереализационные расходы.

С 2019 г. по *стр. 200 Приложения 2 Листа 02 Декларации* включать во внереализационные расходы наряду с расходами, в соответствии со ст. 265 Налогового кодекса РФ, суммы списанной сомнительной дебиторской задолженности. При восстановлении сумм сомнительной дебиторской задолженности, отражать указанные суммы во внереализационных доходах по *стр. 100 Приложения 1 Листа 02 Декларации*.

В 2019 году действуют следующие положения по тарифам страховых взносов: страховая часть трудовой пенсии - 22%; тариф на ФОМС - 5,1%, на ФСС - 2,9%, травматизм - 0,2%.

Взносами в ПФР по тарифу 22% облагаются выплаты в пределах **1 150 000** руб. Все, что начислено в течение года сверх этой предельной величины, подпадает под тариф 10%. Взносы по тарифу 2,9% начисляются на доходы работника в пределах **865 000** руб., а свыше предельной базы - 0%.

Основание: Постановлением Правительства РФ от 15.11.2018 № 1378

С 01.01.2019 г. МРОТ по Москве составляет **18 741** руб. в месяц.

Основание: постановление Правительства г. Москвы от 12.09.18 № 663-ПП

При исчислении налога на имущество налоговая база определяется исходя кадастровой стоимости недвижимого имущества (определяемым *Гражданским кодексом РФ*), учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств, и отражается в активе баланса.

Исчисленную сумму налога зачислять в бюджет по ставке, установленной налоговым законодательством субъекта РФ от кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Ставка налога на имущество: 2,0%.

Выделить как отдельную группу и учитывать обособленно движимое имущество, принятое с 1 января 2019 года на учет в качестве основных средств. При формировании декларации по налогу на имущество обратить внимание, что указанное движимое имущество не признается объектом налогообложения.

Основание: п.25 ст.381 Налогового кодекса РФ

При принятии решения о работе с контрагентом наша организация осуществляет: во-первых первичную проверку сведений о контрагенте на сайте ФНС РФ (<http://egrul.nalog.ru>) или на основании данных портала «За честный бизнес» или на основании данных программного обеспечения «Такском-Досье»; во-вторых, запрашивает следующий перечень документов для заключения договора (соглашения): Выписка из ЕГРЮЛ (возможен самостоятельный запрос), Устав, Свидетельство ИНН, Свидетельство ОГРН, Приказ (протокол и/или решение) о назначении руководителя, Приказ о назначении главного бухгалтера, а в случае отсутствия данной должности в штатном расписании – Приказ об исполнении обязанностей главного бухгалтера руководителем, Паспорт руководителя – страницы 2, 3, 4, 5; Информационное письмо об учете в Статрегистре; Карточка предприятия с действующими банковскими реквизитами; Справка об отсутствии задолженности перед бюджетом из ИФНС. И, в-третьих, для подтверждения благонадежности контрагента, заключительным мероприятием проводимым нашей организацией является проведение личного контакта (встречи) с потенциальным партнером.

Основание: Письмо Минфина РФ от 10.04.09 № 03-02-07/1-177; Постановления Президиума ВАС РФ от 09.03.2010 N 15574/09; от 25.05.2010 N 15658/09; от 20.04.2010 N 18162/09; от 08.06.2010 N 17684/09; от 27.07.2010 N.505/10

Налоговая выгода связана с экономически обоснованными расходами. К экономически обоснованным расходам предприятия относятся затраты предприятия (в частности услуги автомобильных перевозок доставке приобретаемого товара, рекламные

расходы, включая по продвижение товара через Яндекс.Директ), направленные на получение дохода и в конечном счете, при прочих равных условиях, прибыли.

Не допускается уменьшение налогоплательщиком налоговой базы и (или) суммы подлежащего уплате налога в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни, об объектах налогообложения, подлежащих отражению в налоговом и (или) бухгалтерском учете либо налоговой отчетности налогоплательщика. При отсутствии данных обстоятельств, по имевшим место сделкам налогоплательщик вправе уменьшить налоговую базу и (или) сумму подлежащего уплате налога при соблюдении одновременно следующих условий:

1) основной целью совершения сделки (операции) не являются неуплата (неполная уплата) и (или) зачет (возврат) суммы налога;

2) обязательство по сделке (операции) исполнено лицом, являющимся стороной договора, заключенного с налогоплательщиком, и (или) лицом, которому обязательство по исполнению сделки (операции) передано по договору или закону.

Основание: ст. 56.1 Налогового Кодекса РФ

Также, подписание первичных учетных документов неуполномоченным лицом, нарушение контрагентом налогоплательщика налогового законодательства, наличие возможности получения налогоплательщиком того же результата экономической деятельности при совершении иных не запрещенных законодательством сделок не могут рассматриваться в качестве самостоятельного основания для признания уменьшения налогоплательщиком налоговой базы и (или) суммы подлежащего уплате налога неправомерным.

Основание: ст. 56.1 Налогового кодекса РФ

Организация отражает в отчетности взаимоотношения со связанными сторонами. Под связанными сторонами понимаются лица (физические, юридические лица, индивидуальные предприниматели), способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Операциями со связанной стороной могут быть: приобретение и продажа товаров, работ, услуг; приобретение и продажа основных средств и других активов; аренда имущества и предоставление имущества в аренду; финансовые операции, включая предоставление займов; передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы; предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств; другие операции.

Основание: ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом №48н от 29.04.2008 г.)

Связанными сторонами с Обществом являются следующие физические лица:

- Крючков Александр Николаевич (паспорт 46 07 №397420, выданный ЦОМ УВД Коломенского р-на и г. Коломна Московской области 27.07.2006 г., проживает по адресу: 115193, г. Москва, ул. 6-Кожуховская, д.15, кв.10) – 50% доли в Уставном капитале (50 обыкновенных именных акций стоимостью 5 000 руб.), генеральный директор Общества;
- Сабуров Алексей Геннадьевич (паспорт 46 02 №549988, выданный УВД г. Коломны Московской области 11.04.2002 г., проживает по адресу: 140400, Московская область, г. Коломна, ул. Толстикова, д. 70) – 50% доли в Уставном капитале (50 обыкновенных именных акций стоимостью 5 000 руб.), заместитель генерального директора Общества.

Существенные операции с взаимозависимыми лицами Общества, оказывающие влияние на его финансово-хозяйственную деятельность, отсутствуют.

11. АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская отчетность Общества за отчетный 2018 год

прошла обязательную аудиторскую проверку. Достоверность данных бухгалтерского отчета подтверждена положительным аудиторским заключением ООО «АИКЦ «Эксперт-аудитор».

Прошнуровано и пронумеровано
27 (двадцать семь) листов

Председатель общего собрания акционеров
Генеральный директор
АО УК «ЖилСтройПроект»



26.03.2019 г.

/ А.Н. Крючков /