

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Воскресенский
домостроительный комбинат»
за 2017 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «ВДСК»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ВДСК» (ОГРН 1035001305195, 140202, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2017 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2017 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ВДСК» 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к АО «ВДСК» 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 ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности АО «ВДСК» 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 АО «ВДСК», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 АО «ВДСК»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством АО «ВДСК»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством АО «ВДСК» 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 АО «ВДСК» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, АО «ВДСК» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор



Т.В.Кандаурова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Консалт-Аудит»,

ОГРН 1076234012623,

390023, г. Рязань, ул. Урицкого, д. 24

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 10803044880

«23» марта 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Акционерное общество "Воскресенский домостроительный комбинат" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности акционерное общество / Частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2017
04004680		
5005000268		
41.2		
12200	16	
384		

140202, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Московская ул, дом № 41

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	208 953	240 807	267 800
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	208 953	240 807	267 800
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	500	500	500
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 399	4 863	7 934
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 214 855	1 418 716	685 180
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 214 855	1 418 716	685 180
	Итого по разделу I	1100	1 428 707	1 664 886	961 414
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	930 154	511 473	420 184
	в том числе:				
	Материалы	12101	52 441	62 632	48 539
	Товары	12102	17 571	25 379	88 841
	Готовая продукция	12103	850 963	423 045	282 605
	Основное производство	12104	9 179	417	200
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	160 119	191 691	61 209
	в том числе:				
	НДС по домам		160 119	191 691	56 595
5.1	Дебиторская задолженность	1230	279 442	353 818	356 633
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	70 199	94 918	99 081
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	173 252	239 455	212 512
	Расчеты по налогам и сборам	12303	32 973	16 692	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	347	663
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	32	44	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	325	419	603

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2 362	1 942	43 773
	Расходы будущих периодов	12309	299	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	341 122	415 842	886 508
	в том числе:				
	Касса организации	12501	223	55	283
	Расчетные счета	12502	39 899	29 000	52 309
	Прочие специальные счета	12503	300 000	385 286	250 300
	Переводы в пути	12504	1 000	1 500	-
	Прочие оборотные активы	1260	145	838	802
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	145	838	802
	Итого по разделу II	1200	1 710 982	1 473 661	1 725 337
	БАЛАНС	1600	3 139 689	3 138 547	2 686 751

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	151 200	420	420
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	18 032	18 032	18 032
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	628 994	628 994	628 994
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	628 994	628 994	628 994
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 826 626	1 562 933	1 390 112
	Итого по разделу III	1300	2 624 852	2 210 379	2 037 558
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	494 116	905 418	611 543
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	137 077	122 134	218 514
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	253 566	733 418	271 110
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14 191	22 020	66 830
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 803	4 755	4 569
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	7 022	9 282	9 386
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	11 584	10 125	5 670
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	66 873	3 684	35 464
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 721	22 750	37 650
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	514 837	928 168	649 193
	БАЛАНС	1700	3 139 689	3 138 547	2 686 751

Руководитель _____

(подпись)

Макеев Евгений Павлович

(расшифровка подписи)



21 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Воскресенский домостроительный комбинат"		04004680		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5005000268		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	акционерное общество / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	2 597 658	1 468 056
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	2 597 658	1 468 056
		21107	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 882 847)	(1 072 935)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(1 882 847)	(1 072 935)
		21206	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	714 811	395 121
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		714 811	395 121
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:			
	Управленческие расходы	2220	(97 834)	-
	в том числе:			
		22203	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	616 977	395 121
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		616 977	395 121
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 414	-
	в том числе:			
	связанные с участием в других организациях	23101	1 414	-
	Проценты к получению	2320	25 260	29 851
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	25 260	29 851
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	34 491	93 495
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	1 818	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	5 346	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23403	367	34
	Прочие операционные доходы	23404	-	-
	Курсовые разницы	23405	-	87 672
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23406	20 480	128
	Прочие внереализационные доходы	23407	6 480	5 661
	Корректировка прибыли до рыночных цен	23408	-	-
	Прочие расходы	2350	(34 907)	(188 039)

	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(1 745)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(4 438)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23503	(647)	(1 797)
	Расходы на услуги банков	23504	(3 584)	(2 318)
	Прочие операционные расходы	23505	-	-
	Налоги и сборы	23506	(3 172)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23508	(21 321)	(8 494)
	Прочие косвенные расходы	23509	-	(2 384)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23510	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	643 235	330 428
	Текущий налог на прибыль	2410	(128 338)	(63 350)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	155	335
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(464)	(3 070)
	Прочее	2460	-	8 773
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Налоги прошлого периода		-	8 773
	Чистая прибыль (убыток)	2400	514 433	272 781

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	-	-
	в том числе:			
	Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	514 433	272 781
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Макеев Евгений Павлович

(расшифровка подписи)



21 марта 2018 г.

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

Коды	
0710003	
31	12 2017
04004680	
5005000268	
41.2	
12200	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Акционерное общество "Воскресенский домостроительный комбинат"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

акционерное общество / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	420	-	18 032	628 994	1 390 112	2 037 558
Увеличение капитала - всего: За 2016 г.	3210	-	-	-	-	272 781	272 781
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	272 781	272 781
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(99 960)	(99 960)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(99 960)	(99 960)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	420	-	18 032	628 994	1 562 933	2 210 379
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	150 780	-	-	-	363 653	514 433
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	514 433	514 433
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	150 780	-	-	X	(150 780)	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(99 960)	(99 960)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(99 960)	(99 960)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	151 200	-	18 032	628 994	1 826 626	2 624 852

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	2 624 852	2 210 379	2 037 558

Руководитель _____

Макаев Евгений Павлович
(расшифровка подписи)

(подпись)



21 марта 2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Воскресенский домостроительный комбинат"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	208 953	240 807	267 800
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	500	500	500
Отложенные налоговые активы	1180	4 399	4 863	7 934
Прочие внеоборотные активы	1190	1 214 855	1 418 716	685 180
Запасы	1210	930 154	511 473	420 184
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	160 119	191 691	61 209
Дебиторская задолженность*	1230	279 442	353 818	356 633
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	341 122	415 842	886 508
Прочие оборотные активы	1260	145	838	802
ИТОГО активы	-	3 139 689	3 138 547	2 686 751
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	494 116	905 418	611 543
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	20 721	22 750	37 650
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	514 837	928 168	649 193
Стоимость чистых активов	-	2 624 852	2 210 379	2 037 558

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

Организация Акционерное общество "Воскресенский домостроительный комбинат" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности акционерное общество / Частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
04004680		
5005000268		
41.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 308 811	1 796 611
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 307 867	1 788 788
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	171	13
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	773	7 810
Платежи - всего	4120	(2 301 477)	(2 314 549)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 794 702)	(1 904 418)
в связи с оплатой труда работников	4122	(239 049)	(299 999)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(179 713)	(72 362)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(88 013)	(37 770)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7 334	(517 938)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28 493	51 479
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 818	-
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	26 675	9 254
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	42 225
Платежи - всего	4220	(12 045)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(12 045)	-
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	16 448	51 479

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(98 502)	(4 207)
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	(98 502)	(4 207)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(98 502)	(4 207)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(74 720)	(470 666)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	415 842	886 508
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	341 122	415 842
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Макеев Евгений Павлович

(расшифровка подписи)



21 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	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-



Руководитель Макеев, Евгений Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2018 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.	-	9 392	9 392	-	-
	5250	за 2016 г.	-	9 752	9 752	-	-
в том числе:	5241	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2016 г.	-	-	-	-	-

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

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



Макеев Евгений Павлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

21 марта 2018 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Макеев Евгений Павлович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
21 марта 2018 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Макеев Евгений Павлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		
	Код	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 132	-	1 961	-	350	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 132	-	1 961	-	350	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	905 418	8 948 522	-	9 339 344	20 480	-	-	494 116
	5580	за 2016 г.	611 543	5 529 300	-	5 235 297	128	-	-	905 418
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017 г.	905 418	8 948 522	-	9 339 344	20 480	X	X	494 116
	5570	за 2016 г.	611 543	5 529 300	-	5 235 297	128	X	X	905 418

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 _____ (подпись)
 21 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	536 294	455 203
Расходы на оплату труда	5620	59 963	61 367
Отчисления на социальные нужды	5630	19 786	19 849
Амортизация	5640	39 684	37 270
Прочие затраты	5650	1 227 120	499 246
Итого по элементам	5660	1 882 847	1 072 935
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 882 847	1 072 935



Руководитель

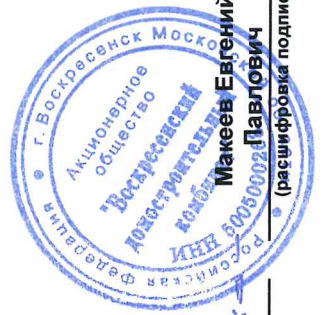
(подпись)

(расшифровка подписи)

21 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	22 750	19 329	(19 898)	(1 461)	20 721
в том числе:						
Резерв по оплате отпусков	5701	22 750	19 329	(19 898)	(1 461)	20 720



Руководитель **Макеев Евгений Павлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	10 253	10 253	10 253
в том числе:				
	5811	10 253	10 253	10 253



Руководитель _____
(подпись)

21 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
(подпись)
Макеев Евгений Павлович
(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому отчету Акционерного общества
«Воскресенский домостроительный комбинат» за 2017 год

Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» учреждено 22 июня 1992 года.

Сведения об организации:

1. Полное наименование: Акционерное общество « Воскресенский домостроительный комбинат» (АО « Воскресенский ДСК»)
2. Юридический адрес: 140202, Московская обл., г. Воскресенск, ул. Московская, д. 1
3. Адрес (местонахождения): 140202, Московская обл., г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41
4. ИНН 5005000268, КПП 500501001.
5. Уставный капитал составляет 151 200 тыс. руб.
6. Добавочный капитал 18 032 тыс. руб.
7. Резервный капитал 628 994 тыс. руб.
8. Основные виды деятельности: строительство, производство сборных железобетонных конструкций и пр.
9. Среднесписочная численность работников за 2017 год составила - 445 человек; на 01.01.2018 г. численность составила- 401 человек.

Основные элементы учетной политики:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:
 - бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером;
 - срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы;
 - амортизация основных средств начисляется линейным способом;
 - ежегодная переоценка основных средств не проводится;
 - при списании оценка материалов и товаров производится по способу средней стоимости.
 - организация создает резервы по сомнительным долгам, предстоящим расходам и отпускам;
2. Учетная политика для целей налогового учета:
 - в целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления;
 - по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;
 - в целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется средняя стоимость;
 - организация создает резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам;
 - налоговый учет ведется на основе бухгалтерского учета с использованием бухгалтерской программы 1С.

Бухгалтерская отчетность АО «Воскресенский ДСК» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

АО «Воскресенский ДСК» на начало и конец отчетного периода, а также в течение отчетного периода не имело:

- чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности;
- прекращенных операций;
- государственной помощи.

**Список участников
Акционерного общества «Воскресенский домостроительный комбинат»**

N п/п	<u>Ф.И.О. участника</u> - <u>физического лица</u> / полное наименование участника - юридического лица	<u>Доля</u> (часть доли) участника (общества) в уставном капитале (%)
1.	Макеев Евгений Павлович	90,18 %
2.	Прочие акционеры	9,82%

Финансово – хозяйственная деятельность организации.

Выручка без НДС	2 597 658
- СМР, ж/б изделий	1 048 249
- реализация квартир и офисов	1 537 694
- реализация услуг (аренда жилья,% генподряда)	11 715
Себестоимость	1 882 847
- СМР, ж/б изделий	784 546
- реализация квартир и офисов	1 098 302
Валовая прибыль	714 811
Проценты к получению:	25 260
Прочие доходы:	34 491
в том числе	
реализация основных средств	1 818
реализация прочего имущества	5 346
деб/кред. зад-ть	20 480
резерв по сомн.долгам	367
прочие	6 480
Прочие расходы составили:	34 907
в том числе:	
расходы связанные с реализацией основных средств	1745
расходы реализация прочего имущества	4438
резерв сомн.долгов	647
РКО	3584
налоги	3172
Прочие внереализационные расходы	21 321
Прибыль до налогообложения	643 235
Изменение отложенных налоговых активов	(464)
Налог на прибыль	128 338
Чистая прибыль предприятия составила за 2017 г.	514 433

Основные средства

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Общество не осуществляет переоценку объектов основных средств.

Амортизация основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 (редакция от 07.07.2016), а также в соответствии с внутренними документами.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств осуществляется линейным способом.

Расшифровка по группам основных средств приведены ниже.

Группа ОС	Балансовая стоимость на 1.01.2017	Приобретено	Выбыло	Балансовая стоимость на 1.01.2018
Здания и сооружения	34 211	2 747	1 788	35 170
Машины и оборудование	176 382	890	27 800	149 472
Транспортные средства	25 962	4 904	11 080	19 786
Производственный и хоз. Инвентарь	3 120	1 043	771	3 392
Прочие основные средства	1 132	1	0	1 133
				0
ИТОГО	240 807	9 585	41 439	208 953

Прочие внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

В состав незавершенного вложения во внеоборотные активы также включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Наименование объекта	Сумма тыс.руб.
г. Воскресенск, ул. Западная	6
г. Воскресенск, мкр. Москворецкий 2-й, поз. 1 (2 секц)	181 817

г.Воскресенск, Новлянский квартал №2	494
г.Ногинск ул.Тихвинская мкр.5 поз. 2 (4 секц.)	254
г.Ногинск ул.Тихвинская мкр.5 поз. 5 (паркинг)	466
г.Ногинск ул.Тихвинская мкр.5 поз.3 (4 секц.)	242 550
г.Орехово-Зуево, пр.Клязьм. 6-9 этажный дом (К-1)	600
г.Орехово-Зуево, пр.Клязьм. 6-9 этажный дом (К-2)	442 453
г.Орехово-Зуево, пр.Клязьм. 6-9 этажный дом (К-3)	2 386
г.Раменское, Спортивный проезд	161 874
г.Раменское, Спортивный проезд (паркинг)	1 000
г.Раменское, Школа-гимназия	72 844
Земельный уч-к г.Орехово-Зуево, (пл. 53300 кв.м)	51 001
Земельный уч-к с.Михалево (пл.277 352 кв.м)	57 110
Итого	1 214 855

Финансовые вложения

К финансовым Общества относятся:

вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ).

Наименование	Сумма тыс .руб
Взнос в уставный капитал ООО «УК ВДСК Сервис»	500

Запасы

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оценивались по средней себестоимости. Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости.

В составе готовой продукции отражены законченные производством объекты недвижимости, построенные Обществом для дальнейшей реализации. Также в состав готовой продукции включены изделия и полуфабрикаты собственного изготовления (железобетонные изделия)

Наименование	Сумма тыс .руб
сырье и материалы	52 441
незавершенное производство	9 179
готовая продукция (ж/б изделия)	90 456
квартиры для продажи	778 078
Итого	930 154

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Дебиторская задолженность	Сумма тыс.руб
-задолженность покупателей	173 252
-авансы на поставку сырья, материалов, услуг	70 199
-расходы будущих периодов	299
-расчеты с подотчетными лицами	32
-авансы по налогам и сборам	32 973
-прочие дебиторы	2 362
Расчеты с персоналом по прочим операциям	325
Итого	279 442

Денежные средства

Денежные средства - наиболее ликвидная часть текущих активов - являются составляющей оборотного капитала. К денежным средствам относятся деньги в кассе, на расчетных, текущих, специальных, валютных и депозитных счетах.

Денежные средства	Сумма тыс.руб
-в кассе предприятия	223
-на расчетных счетах в банках (руб)	39 899
-переводы в пути	1 000
-депозитные счета в рублях	300 000
Итого	341 122

Прочие оборотные активы

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг; расходы на страхование) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся

Наименование	Сумма тыс.руб
Программное обеспечение	145

Уставный, добавочный и резервный капитал

На основании изменений в Федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внеочередным общим собранием акционеров от 20.01.2017 года Общество приняло решение об увеличении уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций.

10 июля 2017 года зарегистрированы изменения к Уставу и изложены в следующей редакции: «Уставный капитал общества составляет 151 200 000,00 (сто пятьдесят один миллион двести тысяч) рублей и состоит из 84 000 (восемьдесят четыре тысяч) обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1800 (одна тысяча восемьсот) рублей.

В соответствии с Уставом в Обществе создается резервный фонд в размере 100 (ста) уставных капитала. Отчисления в резервный фонд производятся в размере всей свободной прибыли до достижения установленной величины.

09 ноября 2017 года зарегистрированы изменения к Уставу и изложены в следующей редакции: «В обществе создается резервный фонд в размере 630 000 000,00 (Шестьсот тридцать миллионов) рублей. Резервный фонд общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере всей свободной прибыли общества до достижения размера, установленного настоящим уставом.

Нераспределенная прибыль

Внеочередным общим собранием акционеров от 20.01.2017 года Общество приняло решение об увеличении уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций за счет нераспределенной прибыли предприятия- 150 780 000,00 (Сто пятьдесят миллионов семьсот восемьдесят) тысяч рублей.

На годовом общем собрании акционеров по итогам 2016 года было принято решение о выплате дивидендов в размере 1190 рублей на одну акцию. Всего начислено – 99 960 000,00 (Девяносто девять миллионов девятьсот шестьдесят) рублей (84000 штук *1190 рублей).

Кредиторская задолженность

Порядок формирования кредиторской задолженности перед поставщиками, подрядчиками и заказчиками зависит от условий сделки, в рамках которой она возникла. В общем случае ее сумма равна договорной цене полученных материальных ценностей, работ или услуг. Кредиторская задолженность формируется за минусом НДС по авансам полученным.

Кредиторская задолженность	Сумма тыс .руб
поставщики и подрядчики	137 077
покупатели и заказчики	253 566
зadolженность перед персоналом	7 022
зadolженность перед внебюджетными фондами	3 803
зadolженность по налогам и сборам	14 191
прочие дебиторы кредиторы	66 873
Зadolженность по дивидендам	11 584
Итого	494 116

Оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованными работниками отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Наименование	Сумма тыс.руб.
Резерв по оплате отпусков	20 721
Итого	20 721

Обеспечение обязательств

В 2015 году заключен договор аренды земельного участка № 773-Т по адресу: Московская область г.Орехово-Зуево, пр.Клязьминский. Одним из условий которого является оформление безотзывной банковской гарантией.

Для оформления банковской гарантии заключен договор ипотеки с ПАО Банк «Возрождение». В обеспечение обязательств заложено следующее имущество Общества

Обязательства	Сумма тыс.руб.
БАНК "Возрождение" (ПАО)	10 253
Банковская гарантия	10 253
кв.132 , ул.Рабочая,д.117 (84,9 м2)	3 443
кв.140 , ул.Рабочая,д.117 (84,3 м2)	3 417
кв.56 , ул.Рабочая,д.117 (83,7 м2)	3 393
Итого	10 253

Налоги

тыс.руб

	начисленные	уплаченные
НДС	92 828	65 262
Налог на прибыль	128 338	179 713
НДФЛ	36 415	36 914
Пенсионный фонд, соц.страх.	57 103	52 736
Налог на транспорт, имущество, вода, земля	8 542	8 450
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	107	30
Итого	323 333	343 105

Связанные стороны

Реализация между связанными сторонами

Стоимость товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, с учетом НДС составила:

Наименование связанной стороны (вид оказанных услуг, работ) АО «ЮИТ МР»	Сумма тыс.руб
договоры генподряда	1 214 582
договор аренды офисного помещения	107
договор аренды автотранспорта	584
прочие	1 873
Итого	1 217 146

Наименование связанной стороны (вид оказанных услуг, работ) ООО "Управляющая компания "ВДСК-Сервис"	Сумма тыс.руб
коммунальные услуги	10 607
электроэнергия	662
прочие	54
Итого	11 323

Займы, предоставленные связанными сторонами

Займы выданные:	Сумма тыс.руб
ООО «Стройинвест»	
Задолженность на 01.01.2018	950

Технико-экономический анализ

Наименование показателей	Сумма тыс.руб
Выручка от продаж товаров, работ, услуг (без НДС)	2 597 658
Валовая прибыль	714 811
Прибыль от продаж	616 977
Прибыль до налогообложения	643 235
Чистая прибыль	514 433
Рентабельность продаж по валовой прибыли (валовая прибыль/выручку)	27,52%
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения (прибыль до налогообложения/выручку)	24,76%
Рентабельность продаж по чистой прибыли (чистая прибыль/выручка)	19,8%

Основным видом деятельности организации в 2017г. является изготовление железобетонных изделий и строительство жилых домов.

За 2017 год смонтировано 70 185,72 м2 приведенной площади и изготовлено всего деталей домостроения в объеме 33 849,834 м3.

В 2017 году АО «ВДСК» получило разрешение на строительство следующего объекта:

- 9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г.Раменское, Спортивный проезд.

В июне 2017 АО «ВДСК» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию следующих объектов:

- 14-ти этажный 2-х секционный жилой дом (поз.1) со встроенно-пристроенными монолитными нежилыми помещениями (позиция 5), расположенный по адресу: Московская обл, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Куйбышева д.47 к.1
- 14-ти этажный 2-х секционный жилой дом (поз.2), расположенный по адресу: Московская обл, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Куйбышева д.47 к.2
- 14-ти этажный 3-х секционный жилой дом (поз.3), расположенный по адресу: Московская обл, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Куйбышева д.47 к.3
- Пристроенный монолитный детский сад на 60 мест (поз.4), расположенный по адресу: Московская обл, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Куйбышева д.47 к.4

В сентябре 2017 АО «ВДСК» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

- 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями без функционального назначения с инженерными сетями, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. Комсомольская, дом 22А

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Макеев Е.П.

Петриченко И.В.

Пронумеровано и пронумеровано

43 (своей ПК)

стр.

Генеральный директор
ООО «Консалт-Аудит»

Кандаурова Г.В.

