

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**НЕЗАВИСИМЫЙ ЭКСПЕРТ**  
аудиторская компания

117437, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 118, офис. 6А  
тел. 8-800-200-03-82  
e-mail: audexpert@mail.ru  
<http://независимый-эксперт.рф>  
ОГРН 1097746835559, ОКПО 64531462  
ИНН 7728720663 КПП 772801001

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Акционерам и Членам Совета Директоров  
Акционерного общества «Агентство развития Сочи»**

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Агентство развития Сочи» (АО «Агентство развития Сочи», ОГРН 1112366010877, 354057, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, 20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Агентство развития Сочи» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

### *Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности*

Мы обращаем внимание на информацию, содержащуюся в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в которых указано, что Акционерное общество «Агентство развития Сочи» на 31.12.2018 года имеет величину чистых активов меньше величины уставного капитала.

По состоянию на 31.12.2018 г. величина чистых активов Акционерного общества «Агентство развития Сочи» имеет значение 37 102 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала Общества, составляющего по состоянию на 31.12.2018 г. 41 381 тыс. руб.

Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Акционерного общества «Агентство развития Сочи» продолжать непрерывно свою деятельность.

При этом бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Агентство развития Сочи» подготовлена исходя из концепции непрерывности деятельности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

***Ответственность руководства аудируемого лица и члена Совета Директоров, ответственного за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Член Совета Директоров, ответственный за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

***Ответственность аудитора за аудит годовой 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения

существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) 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 членом Совета Директоров, ответственным за корпоративное управление, доводя до его 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

О.С.Мкртычян

Генеральный директор

ООО Аудиторская компания «Независимый эксперт»

А.В. Ермоленко



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Независимый эксперт»  
ОГРН 1097746835559, 117036, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 118, оф. 6А  
член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ 11003005203

27.03.2019 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "Агентство развития Сочи" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 354057, Краснодарский край, Сочи г, Тоннельная ул, дом № 20

Коды		
0710001		
31	12	2018
01681290		
2320196395		
68.20.2		
12267	14	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39 254	39 511	39 768
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 254	39 511	39 768
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2	2	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	128	201	164
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	107	18	65
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	237	221	230
	<b>БАЛАНС</b>	1600	39 491	39 732	39 998

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 381	41 381	41 381
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	49	49	49
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 328)	(4 017)	(3 113)
	Итого по разделу III	1300	37 102	37 413	38 317
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 727	1 639	1 107
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	662	680	574
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 389	2 319	1 681
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 491	39 732	39 998

Руководитель

Салеев Олег Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация <u>Акционерное общество "Агентство развития Сочи"</u>		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>		по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность</u>		ИНН	01681290		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	2320196395		
		по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2		
		по ОКЕИ	12267	14	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	9 258	5 717
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 258	5 717
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 402)	(5 847)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	856	(130)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	143	440
	Прочие расходы	2350	(962)	(1 016)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37	(706)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(348)	(198)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(311)	(904)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(311)	(904)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Салеев Олег Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Агентство развития Сочи"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
31	12	2018
01681290		
2320196395		
68.20.2		
12267	14	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	41 381	-	-	49	(3 113)	38 317
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	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	-	-	-	-	(904)	(904)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(904)	(904)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	41 381	-	-	49	(4 017)	37 413
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(311)	(311)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(311)	(311)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	41 381	-	-	49	(4 328)	37 102

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	37 102	37 413	38 316



Руководитель Салеев Олег Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Агентство развития Сочи"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
01681290		
2320196395		
68.20.2		
12267	14	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 349	5 873
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 152	5 873
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	197	-
Платежи - всего	4120	(9 260)	(5 920)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 426)	(914)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 331)	(2 983)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	(1 006)	(1 637)
прочие платежи	4129	(497)	(386)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	89	(47)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	89	(47)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	18	65
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	107	18
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Салеев Олег Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2019 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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	



Руководитель

**Салеев Олег  
Викторович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

15



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	4 897	(1 255)	-	-	-	(257)	-	-	4 897	(1 512)
	5210	за 2017 г.	5 050	(1 151)	-	(153)	153	(257)	-	-	4 897	(1 255)
в том числе:												
Здания	5201	за 2018 г.	4 897	(1 255)	-	-	-	(257)	-	-	4 897	(1 512)
	5211	за 2017 г.	4 897	(998)	-	-	-	(257)	-	-	4 897	(1 255)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2017 г.	153	(153)	-	(153)	153	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	35 869	-	-	-	35 869
	5250	за 2017 г.	35 869	-	-	-	35 869
в том числе:							
Виноградная., 6А,(стр-во) Литер :Б, S - 107,4 кв.м	5241	за 2018 г.	1 106	-	-	-	1 106
	5251	за 2017 г.	1 106	-	-	-	1 106
Блиново (стр-во жилого дома)	5242	за 2018 г.	34 763	-	-	-	34 763
	5252	за 2017 г.	34 763	-	-	-	34 763

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3 311	3 319	2 329
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	723	663	637
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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Салеев Олег  
Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Салеев Олег  
Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	2	-	211	(211)	-	-	X	2	-
	5420	за 2017 г.	1	-	61	(60)	-	-	X	2	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	2	-	211	(211)	-	-	-	2	-
	5421	за 2017 г.	1	-	61	(60)	-	-	-	2	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

Салеев Олег  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	297	(96)	9 270	-	(9 348)	(4)	9	-	-	-	215	(87)
	5530	за 2017 г.	411	(247)	6 466	-	(6 553)	(27)	151	-	-	-	297	(96)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	134	(96)	9 258	-	(9 206)	-	9	-	-	-	186	(87)
	5531	за 2017 г.	349	(247)	5 718	-	(5 927)	(6)	151	-	-	-	134	(96)
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	9	-	12	-	-	(4)	-	-	-	-	17	-
	5532	за 2017 г.	30	-	243	-	(243)	(21)	-	-	-	-	9	-
Прочая	5513	за 2018 г.	154	-	-	-	(142)	-	-	-	-	-	12	-
	5533	за 2017 г.	32	-	505	-	(383)	-	-	-	-	-	154	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	297	(96)	9 270	-	(9 348)	(4)	9	X	X	X	215	(87)
	5520	за 2017 г.	411	(247)	6 466	-	(6 553)	(27)	151	X	X	X	297	(96)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	87	-	96	-	247	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	87	-	96	-	247	-
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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018 г. за 2017 г.	1 639 1 107	17 796 11 388	72 16	(17 780) (10 872)	- -	- -	- -	- -	1 727 1 639
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2018 г. за 2017 г.	282 283	3 260 701	- 10	(3 252) (712)	- -	- -	- -	- -	290 282
авансы полученные	5562 5582	за 2018 г. за 2017 г.	56 110	8 494 4 934	- -	(8 495) (4 988)	- -	- -	- -	- -	55 56
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2018 г. за 2017 г.	1 167 545	2 518 2 277	72 6	(2 509) (1 661)	- -	- -	- -	- -	1 248 1 167
кредиты	5564 5584	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2018 г. за 2017 г.	134 169	3 524 3 476	- -	(3 524) (3 511)	- -	- -	- -	- -	134 134
	5567 5587	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2018 г. за 2017 г.	1 639 1 107	17 796 11 388	72 16	(17 780) (10 872)	- -	X X	X X	X X	1 727 1 639

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	849	-	-



Руководитель

**Салеев Олег  
Викторович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

22

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	320	164
Расходы на оплату труда	5620	3 065	3 176
Отчисления на социальные нужды	5630	924	945
Амортизация	5640	257	257
Прочие затраты	5650	3 836	1 305
Итого по элементам	5660	8 402	5 847
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	8 402	5 847



Руководитель

Салеев Олег  
Викторович

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 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	680	268	(286)	-	662
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	680	268	(286)	-	662



Руководитель

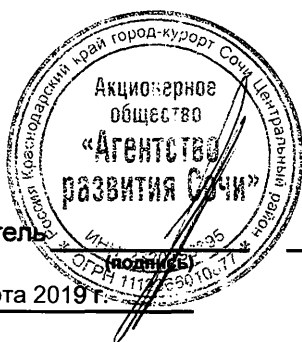
**Салеев Олег  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

28

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

**Салеев Олег  
Викторович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2018 г.	5910	-	-	-	-
	за 2017 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2018 г.	5911	-	-	-	-
	за 2017 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

**Салеев Олег  
Викторович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

30

## 10. Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Агентство развития Сочи» за 2018 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Агентство развития Сочи»

### 10.1 Характеристика Предприятия и основные виды деятельности.

Акционерное общество «Агентство развития Сочи» создано путем реорганизации в форме преобразования на основании Постановления Администрации города Сочи от 15.07.2011г. № 1378 «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия города Сочи «Фирма Сочикапстрой» (свидетельство 23 №008176306).

Уставный капитал АО «Агентство развития Сочи» составляет 41 380 897 руб и поделен на 54 377 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 761 руб.

100 % акций Общества принадлежит Муниципальному образованию города Сочи в лице Департамента имущественных отношений Администрации города Сочи.  
Юридический (почтовый) адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, 20.

Фактический адрес: 354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Красноармейская, 19

Филиалов и структурных подразделений Общество не имеет.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором Салеевым Олегом Викторовичем, утвержденным на должность постановлением Администрации города Сочи от 15.07.2011г. № 1378

Члены Совета директоров:

- Жибуль Светлана Сергеевна;
- Поляков Дмитрий Николаевич;
- Иванов Александр Сергеевич;
- Нефедкина Светлана Анатольевна;
- Салеев Олег Викторович.

Общество в своей деятельности руководствуется уставом Общества, утвержденного Постановлением Администрации города Сочи от 15.07.2011г. № 1378 .

В 2018 году Общество осуществляло деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 5 человек, численность работающих на конец года составляет 7 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Агентство развития Сочи» за 2018 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отступления от правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности не допускались.

Числовые данные в отчетности представлены в тысячах руб.

Отрицательные значения представлены в круглых скобках.

## 10.2. Основные элементы учетной политики предприятия и изменения в ней.

Метод учета доходов – по отгрузке.

Отражение фактов хозяйственной жизни производится в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от времени поступления и выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признаются доходами от обычных видов деятельности;

Прочими доходами признаются поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты, продукции, товаров), проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации.

При начислении амортизации объектов основных средств применяется линейный способ;

Группы однородных объектов основных средств:

- здания
- сооружения
- производственный и хозяйственный инвентарь
- транспортные средства

В составе основных средств учитывается имущество стоимостью более 40000 руб за единицу и сроком службы более 12 месяцев.

Приобретение материалов отражается по фактической себестоимости, списание – методом ФИФО.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

Начисление резерва производится ежемесячно в соответствии со следующей методикой:

- задолженность до 45 дней – 0%
- задолженность от 45 до 90 дней – 50%
- задолженность свыше 90 дней – 100%

Общество формирует оценочное обязательство - резерв на предстоящую оплату отпусков сотрудников. Формирование резерва производится ежемесячно в размере 8% от фонда оплаты труда с учетом начисления страховых взносов на обязательное пенсионное, медицинское, социальное страхование, а также страхование от НСПЗ. Начисление отпусков в течение года производится за счет созданного резерва. В конце года производится инвентаризация созданного резерва путем расчета суммы резерва по каждому сотруднику, исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневного заработка.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы.



### 10.3 Основные показатели деятельности общества

В 2018 году нематериальные активы Обществом не приобретались, расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы не производились.

Структура основных средств Общества на 31.12.2018г.:

№ п/п	Наименование группы однотипных (схожих) объектов ОС	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Доля, %
1	Здания	3385	9
2	Производственный и хоз. инвентарь	0	0
3	Сооружения	0	0
4	Транспортные средства	0	0
5	Незавершенное строительство	35 869	91
6	<b>Итого:</b>	<b>39 254</b>	<b>100</b>

Объекты соцкультбыта на балансе не числятся.

#### 10.3.1 Информация об основных средствах, переданных в аренду

В пояснении к бухгалтерской отчетности (ф 0710005) раздел 2.4 по строке 5280 «Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе» основные средства указаны по балансовой стоимости.

В 2018 году сдавались в аренду нежилые помещения по следующим договорам:

№	Контрагент	№ договора, дата, период действия	Адрес объекта	Площадь, м2
1	ГБУ КК «КТИ-Краевое БТИ»	№ 02/12-2017 от 30.12.2017г с 01.01.2018- 30.06.2018г. № б/н от 01.07.2018 с 01.07.2018 от 31.12.2018г	г.Сочи, ул.Красноармейская, 19	878,2
2	ИП Галиулина Н.А.	№ б/н от 10.02.2017 -09.01.2018, № б/н от 10.01.2018 с 10.01.2018- 09.12.2018, № б/н от 10.12.2018 с 10.12.2018- 09.11.2019	г.Сочи, ул. Красноармейская, 19	7,0
3	ООО «РостИнвестСтрой»	№ б/н от 01.01.2018г. с 01.01.2018г- 30.11.2018г, №б/н от 01.12.2018г с 01.12.2018- 31.10.2019г	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	22,6

4	ООО «СкВиЗи»	№б/н от 01.09.2017г с 01.09.2017г-31.07.2018, № б/н от 01.08.2018 с 01.08.2018- 31.10.2018	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	24,4
5	ИП Багиров Надар Сафаралиевич	№б/н от 01.11.2017 с 01.11.2017г.-30.09.2018г.	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	23,2
6	ИП Белая Ирина Игнатьевна	№б/н от 01.10.2017г. С 01.10.2017г- 31.08.2018г, № б/н от 01.09.2018 с 01.09.2018- 31.07.2019	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	21
7	Жданов Олег Владимирович	№б/н от 08.09.2017 с 08.09.2017- 07.08.2018г., №б/н от 08.08.2018 с 08.08.2018- 07.07.2019	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	21,9
8	Бережная Александра Геннадьевна	№б/н от 20.07.2017 с 20.08.2017- 09.09.2018г.,	г.Сочи. ул.Тоннельная, 20	170
9	ИП Папикян Сильва Ашотовна	№б/н от 27.06.2017г. С 27.06.2017- 26.05.2018г., №б/н от 27.05.2018 с 27.05.2018- 26.04.2019	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	116
10	Чендакова Дарина Александровна	№б/н от 01.12.2018г с 01.12.2018- 09.01.2019	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	223,2
11	ООО «ЮН БИЗНЕС»	№б/н от 01.10.2018 с 01.10.2018- 31.08.2019	г.Сочи, пер. Виноградный, ба	23,2
12	МУП г.Сочи «Дирекция по эксплуатации торговой галереи»	№01-08/18 от 01.08.2018 с 01.08.2018- 01.07.2019	г.Сочи, ул.Красноармейская, 19	7,4
13	ООО «Единство-Инжиниринг»	№б/н от 01.09.2018 с 01.09.2018- 31.07.2019	г.Сочи, ул.Красноармейская, 19	3
14	Автономная некоммерческая организация всестороннего развития личности человека	№б/н от 10.09.2018 с 10.09.2018- 09.08.2019	г.Сочи. ул.Тоннельная, 20	170
15	Сигитов Евгений Александрович	№б/ от 15.02.2018 с 15.02.2018-14.01.2019	г.Сочи, ул.Чехова, 44а	242,6

### 10.3.2 Информация об арендованных основных средствах

Общество арендует земельный участок площадью 1400 кв.м с кадастровым номером 23:49:0202005:61 по договору аренды земельного участка №4900005946 от 24.08.2010г., земельный участок площадью 9188 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0000000:7012 по договору аренды: №4900010084 от 08.10.2015г. (по 28.11.2018г), №4900010789 от 17.10.2018г.(с 28.11.2018г).

Арендованные основные средства отражены в бухгалтерском учете по стоимости годовой арендной платы.

### 10.3.3 Основные дебиторы по состоянию на 31.12.2018г.:

№ пп	Наименование контрагента	Предмет задолженности	Сумма тыс.руб.
1	Автономная некоммерческая организация всестороннего развития личности человека	Арендная плата	23,6
2	Николенко Ф.Ф.	Арендная плата	14,6
3	ИП Крюков Н.Н.	Арендная плата	67,8
4	ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электроэнергия	6,3
5	ООО «Айти Центр»	Обслуживание 1С-Предприятие	2,7
6	УФК по Краснодарскому краю	Расходы на цели обязательного социального страхования	12
7	ИП Белая И.И.	Коммунальные платежи	1
8	ООО «Карьера»	Проведение СОУТ	6,3
9	ПАО «Ростелеком»	Услуги связи	1
10	ФГУП «Почта России»	Аренда абон.ящика	0,7
11	Чендакова Д.А.	Арендная плата	46,5
12	ИП Папикян С.А.	Коммунальные платежи	0,3
13	Орнатская Д.М.	Арендная плата	0,2
14	Сигитов Е.А.	Арендная плата	31,6

### 10.3.4 Основные кредиторы по состоянию на 31.12.2018г.

№ пп	Наименование организации-кредитора	Предмет задолженности	Сумма задолженности тыс.руб.
1	МУП г.Сочи «Водоканал»	Вода, канализация	2,9
2	ИП Галиулина Н.А.	Арендная плата	0,2

3	МУП «Сочитеплоэнерго»	отопление	70,1
4	АО «ИКТ»	Корпоративное сопровождение	45
5	АО «Жилищный комплекс»	Арендная плата	135,0
6	УФК по Краснодарскому краю (ОПФ РФ, ФСС РФ, ОМС РФ)	Страховые взносы	164,7
7	УФК по Краснодарскому краю	Налоги	234,8
8	УФК по Краснодарскому краю (ДИО)	Арендная плата за землю	848,8
9	ООО «Гранд УК»	Коммунальные платежи	3,6
10	Жданов О.В.	Арендная плата	1,6
11	ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И КОММУНИКАЦИИ»	ТО пожарной сигнализации	7
12	Лунякин И.Н.	Арендная плата	0,5
13	ООО Аудиторская компания «Независимый эксперт»	Обеспечительный платеж	52,5
14	АО «Новый регистратор»	Ведение реестра акционеров	2
15	ПАО «Ростелеком»	Услуги связи	6,7
16	АО «САХ» по уборке города	Вывоз ТБО	10
17	Сотрудники предприятия	Заработная плата	133,5
18	ИП Федько Д.К.	Расчет экологических платежей, составление годовой Декларации	8

### 10.3.5 Информация о доходах и расходах по основному виду деятельности

В 2018 году Обществом получена выручка от аренды и управления собственным нежилым недвижимым имуществом в сумме 9 258 тыс. руб.;

Управленческие расходы составили 8 402 тыс. руб.

### 10.3.6 Информация о прочих доходах и расходах

Прочие доходы за 2018 год составили 143 тыс. руб., том числе:  
Восстановление резерва сомнительных долгов - 143 тыс. руб.

Прочие расходы за 2018 год составили 962 тыс.руб. в том числе:

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, тыс. руб.
1	Резерв по сомнительным долгам	134
2	Услуги банка	32
3	Госпошлина	3
4	Прочие расходы	270
5	Аренда земли под объектом незавершенного строительства	407
6	Списание дебиторской задолженности	5
7	Материальная помощь	111
Итого:		962

Общий финансовый результат от деятельности Общества за 2018 год - 311 тыс. руб. (убыток).

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах представлен единый налог при применении упрощенной системы налогообложения в сумме 276 тыс. руб, пени в сумме 72 тыс. руб.

#### 10.3.7 Сведения о затратах на оплату энергетических ресурсов

Расходы общества на электроэнергию в отчетном периоде составили 1 074 тыс.руб  
Расходы общества на отопление в отчетном периоде составили 301 тыс.руб

#### 10.3.8 Информация о созданном оценочном обязательстве

По результатам проведенной инвентаризации неиспользованных отпусков на сотрудников по состоянию на 31.12.2018г. сформировано оценочное обязательство в сумме 662 тыс. руб.

#### 10.3.9 Информация о перечисленных налогах

В 2018 году Обществом перечислены в бюджет следующие налоги и взносы:

№	Вид налога	Сумма, тыс.руб.
1	Налог на доходы физических лиц	274
2	УСН	240
3	Страховые взносы в ФСС	33
4	Страховые взносы в фонд ОМС	183
5	Страховые взносы в пенсионный фонд	715

В 2018 году Обществом перечислена арендная плата по договорам аренды земельных участков в сумме 733 тыс. руб и пени в сумме 24 тыс. руб.

### **10.3.10 Информация о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами**

Связанными сторонами Общества являются Муниципальное образование города Сочи в лице Департамента имущественных отношений Администрации города Сочи; АО «Жилищный комплекс», Сахно Вадим Владимирович (Общество и физическое лицо, которые в силу признаков, указанных в п.1-8 части 1 статьи 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. входят в одну группу лиц: лица, каждое из которых по какому-либо из указанных в пунктах 1-7 признаку входит в группу с одним и тем же лицом); генеральный директор и члены Совета директоров Общества:

- Жибуль Светлана Сергеевна;
- Поляков Дмитрий Николаевич;
- Иванов Александр Сергеевич;
- Нефедкина Светлана Анатольевна;
- Салеев Олег Викторович.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде Обществом не осуществлялись.

Помимо выплаты заработной платы основному управленческому персоналу Общества в размере 1 080 тыс.руб (страховые взносы 309 тыс.руб), другие выплаты связанным сторонам не производились.

### **10.4. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество подвержено следующим финансовым рискам: кредитному риску, рыночному риску и риску ликвидности.

#### Кредитный риск.

Поскольку контрагенты Общества могут не исполнить свои обязательства перед Обществом, существует риск получения в будущем финансовых убытков, связанных с непогашением дебиторской задолженности.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с разработанной системой внутреннего контроля. Обществом осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

#### Рыночный риск.

Существование рыночного риска обусловлено тем, что в результате изменения определенных рыночных параметров может снизиться потребность в оказываемых Обществом услугах по предоставлению в аренду недвижимого имущества.

### Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками, обязательства перед бюджетом по налогам и сборам.

Общество старается своевременно и в полном объеме погашать кредиторскую задолженность перед поставщиками работ и услуг и обязательства по налогам и сборам, риск ликвидности оценивается Обществом как низкий.

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность и расчеты в валюте, не имеет задолженности по кредитам и займам, не выдает кредиты и займы, его деятельность не подвержена валютному и правовому риску.

Так как Общество является плательщиком Единого налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения – Доходы, риски, связанные с изменением налогового законодательства, по оценке Общества, минимальны.

### **10.5 Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

По состоянию на 31.12.2018г у Общества имеется судебное разбирательство с Администрацией города Сочи по делу №А32-8896/2018, в котором Общество является ответчиком, результаты рассмотрения которого могут негативно повлиять на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Общества.

Обществом не выдавались собственные векселя, а также поручительства по собственным обязательствам или обязательствам третьих лиц.

По состоянию на 31.12.2018г Общество не получало обеспечения от третьих лиц в форме поручительства или предоставления имущества в залог.

### **10.6 Информация о соблюдении принципа непрерывности деятельности.**

У собственника и руководства Общества отсутствует намерение прекращать хозяйственную деятельность в течение периода не менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Кризисные явления, наблюдавшиеся в 2013 - 2016 годах привели к снижению спроса на услуги по предоставлению в аренду нежилой недвижимости, в связи с чем, в течение 3-х последних лет деятельность Общества была убыточной. В результате стоимость чистых активов Общества на 31.12.2016, 31.12.2017 и на 31.12.2018 меньше величины уставного капитала.

Вместе с тем, в 2018 году имела тенденция к уменьшению суммы полученного за отчетный период убытка. Также, руководством Общества проводится работа по поиску новых клиентов-арендаторов, ведутся переговоры о заключении новых договоров аренды.

### 10.7 Информация о событиях после отчетной даты.

По решению Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 22 января 2019 года по делу №А32-8896/2018 в бухгалтерском учете Общества отражены начисления в пользу Администрации города Сочи неосновательного обогащения в сумме 2 501,6 тыс. руб. и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 383,4 тыс. руб.

### 10.8 Информация о получении государственной помощи.

Государственная помощь в отчетном периоде Обществом не получалась.

«4» марта 2019 г.

Генеральный директор



О.В.Салеев

Генеральный директор

Салеев О.В.



В настоящем документе  
прошито и пронумеровано

40 (Сорок) листов

*А.В. Ермоленко*  
А.В. Ермоленко

Дата «24» марта 2019г.

