



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
открытого акционерного общества
«Вешки»
за 2018 год**

г. Москва

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «Вешки»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Вешки» (ОГРН 1025003523490, Московская область, г.о.Мытищи, п.Вешки, д.24А), 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение открытого акционерного общества «Вешки» 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

Генеральный директор
ООО «ШТАТ АУДИТ СЕРВИС»



М.В. Михеев

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ШТАТ АУДИТ СЕРВИС»,
ОГРН 1037739479755,
117485, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 98, корп. 11-7,
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606056874

« 27 » марта 2019 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация Открытое акционерное общество "Вешки"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

141031, Московская обл, Мытищи г.о., Вешки п, д. № 24А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	66 661	68 715	70 361
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3	3	255
	Отложенные налоговые активы	1180	410	602	4
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	252	-
	Итого по разделу I	1100	67 073	69 572	70 620
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	750	757	749
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	20	1
	Дебиторская задолженность	1230	7 605	10 779	12 445
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 126	13 070	21 181
	Прочие оборотные активы	1260	280	106	-
	Итого по разделу II	1200	13 761	24 732	34 376
	БАЛАНС	1600	80 835	94 304	104 996

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	37 020	37 020	37 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	6 851	6 851	6 851
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	784	784	735
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 227	27 049	32 267
	Итого по разделу III	1300	62 883	71 704	76 873
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11	62	68
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11	62	68
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	15 068	19 187	19 343
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 874	3 350	4 454
	Прочие обязательства	1550	-	-	4 257
	Итого по разделу V	1500	17 942	22 537	28 054
	БАЛАНС	1700	80 835	94 304	104 996



Руководитель

(подпись)

Шпиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

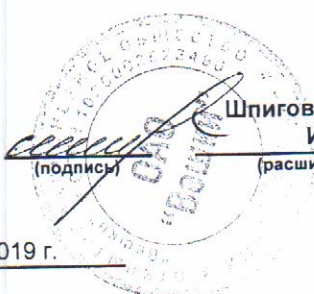
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Открытое акционерное общество "Вешки"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	31321135		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	ИНН	5029004007		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	111 505	108 513
	Себестоимость продаж	2120	(47 440)	(42 144)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 065	66 369
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(41 325)	(51 220)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 740	15 149
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	117
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 133	3 338
	Прочие расходы	2350	(16 642)	(11 466)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 231	7 138
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 320)	(2 852)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 661)	(1 363)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	58	6
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(232)	598
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 737	4 888

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	1 737	4 888
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шпиговский Владимир
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12
2018	
31321135	
5029004007	
68.20.2	
12200	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Открытое акционерное общество "Вешки"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Акционерные общества / Частная собственность _____

Единица измерения: в тыс. рублей

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	37 020	-	6 851	735	32 267	76 873
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 881	4 881
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 881	4 881
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 507)	(5 507)
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	(5 507)	(5 507)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	49	(49)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	37 020	-	6 851	784	27 049	71 704
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 737	1 737
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 737	1 737
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 551)	(10 551)
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	(10 551)	(10 551)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	37 020	-	6 851	784	18 227	62 882

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 чистой прибылью (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	76 873	4 881	(10 057)	71 697
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	76 873	4 881	(10 057)	71 697
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	32 267	4 881	(10 106)	27 042
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	32 267	4 881	(10 106)	27 042
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	62 883	71 705	76 873



Шлиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2019 г.

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

Организация **Открытое акционерное общество "Вешки"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерные общества / Частная 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
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	113 766	109 761
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	790	107 922
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	112 633	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	343	1 839
Платежи - всего	4120	(112 794)	(106 402)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 437)	(30 496)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 172)	(68 676)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 948)	(2 690)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(25 237)	(4 540)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	972	3 359
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	314	2 828
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	314	2 628
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	-	200
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(64)	(169)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(64)	(169)
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	250	2 659

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	(9 166)	(14 129)
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	(9 166)	(14 129)
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	(9 166)	(14 129)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 944)	(8 111)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 070	21 181
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 126	13 070
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Шпиговский Владимир Иванович
(подпись) "Вешки" (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Вешки» за 2018 год

пос.Вешки

25 марта 2019 г.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Вешки» (далее - Общество) за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 141031, Московская обл., г. о. Мытищи, п. Вешки, д.24А.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- регулируемые услуги по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2018 году составила 45 человек (среднегодовая численность работающих в 2017 году сотрудников составила 50 человек).

Открытое акционерное общество "Вешки" создано 19.11.2002 года (ОГРН1025003523490, дата выдачи 19.11.2002 года, орган выдачи - Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области). Акционеры ОАО "Вешки" – физические лица, владеют 18 510 200 акций.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор – Шпиговский Владимир Иванович. Главным бухгалтером с начала года по 30.08.2018 г. являлась Самольянова Наталья Реевна, с 01.09.2018 г. по 31.12.2018 г. функции главного бухгалтера переданы уполномоченной компании ООО «Ваш Аудитор» (ОГРН - 1157746062935, ИНН - 7724303806) на основании договора аутсорсинга.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г, 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Общество считает, что основная сумма дебиторской задолженности будет оплачена в течение 2019 года.

Затраты, связанные с деятельностью по предоставлению имущества в аренду учитываются на счете 20 "Основное производство" по элементам. Затраты, связанные с регулируемыми видами деятельности, формируются в бухгалтерском учете с использованием счета 23 «Вспомогательное производство» в соответствующих аналитических разрезах.

Управленческие расходы, включаются в фактическую себестоимость готовой продукции и в конце каждого отчетного периода включаются в себестоимость продукции.

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также МСФО (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2018 г. балансовая стоимость основных средств с учетом износа составила: 66 661 тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 68 715 тыс. руб.). Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в таблице 1.

Таблица 1

Движение и наличие основных средств

Наименование показателя	Период	Остаток на 01.01.2018		Поступило	Изменения за период			Остаток на 31.12.2018	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства	за 2018г.	88 367	(19652)	64	(3 644)	2475	(950)	84 788	(18 127)
	за 2017г.	90 407	(20 046)	169	(2 209)	1515	(1 122)	88 367	(19 652)
в том числе:									
Здания	за 2018г.	17 714	(7 837)	-	(1 168)	-	(279)	16 546	(8 116)
	за 2017г.	17 714	(7 559)	-	-	-	(279)	17 714	(7 837)
Сооружения	за 2018г.	4 664	(3 920)	-	-	-	(110)	4 664	(4 030)
	за 2017г.	4 664	(3 810)	-	-	-	(110)	4 664	(3 920)
Другие виды основных средств	за 2018г.	1 835	(665)	-	-	-	(121)	1 835	(786)
	за 2017г.	1 835	(543)	-	-	-	(121)	1 835	(665)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2018г.	4 672	(3 818)	64	(711)	711	(191)	4 025	(3 298)
	за 2017г.	4 901	(3 980)	129	(358)	351	(188)	4 672	(3 818)
Транспортные средства	за 2018г.	3 539	(2 725)	-	(1 194)	1194	(239)	2 345	(1 770)
	за 2017г.	5 312	(3 435)	-	(1 772)	1128	(418)	3 539	(2 725)
Офисное оборудование	за 2018г.	413	(378)	-	(261)	261	(10)	152	(127)
	за 2017г.	404	(404)	41	(32)	32	(6)	413	(378)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2018г.	309	(309)	-	(309)	309	-	-	-
	за 2017г.	314	(314)	-	(5)	5	-	309	(309)
Земельные участки	за 2018г.	55 163	-	-	-	-	-	55 163	-
	за 2017г.	55 204	-	-	(41)	-	-	55 163	-
Капитальные вложения	за 2018г.	58	-	-	-	-	-	58	-
	за 2017г.	58	-	-	-	-	-	58	-

Изменение стоимости основных средств связано с их ликвидацией и реализацией на сторону.

4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2018 г. Общество имеет вложения в зависимое общество ООО "Вешки-Ф" ИНН 5029069090 - доля в Уставном капитале составляет 25% (2 500 тыс. руб.). Дивиденды в 2018 г. не получались.

5. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало периода себе- стоимость	Движение за период			На конец периода себе- стоимость
			поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	
Запасы - всего	за 2018г.	757	67 159	(67 166)	X	750
	за 2017г.	750	64 693	(64 686)	X	757
в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2018г.	757	10 528	(10 536)	2 117	750
	за 2017г.	750	10 629	(10 622)	2 499	757
Товары для перепродажи	за 2018г.	-	23	-23	-	-
	за 2017г.	-	13	-13	-	-

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Общая дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. составляет величину 7 605 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2017 г. – 10 779 тыс. руб.). Наиболее крупные дебиторы (10% и выше) на 31.12.2018 г.:

1. Газпром межрегионгаз Москва - 1 441 915 (19%)
2. Мытищинская теплосеть - 892 779 (11,7%)

Остатки дебиторской задолженности представлены в балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам в размере 1 061,7 тыс. руб. Указанный резерв создан в 2017 г. и в 2018 г. не пересматривался.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств и полностью отражает характеристики денежных потоков Общества. Денежные потоки Общества связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

8. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Движение капитала в разрезе основных статей представлено в Отчете о движении капитала. Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2018 г. полностью оплачен и составляет 37 020 тыс. рублей.

В 2018 г. общим собранием акционеров Общества принято решение о выплате (объявлении) дивидендов по акциям общества:

1. В размере 6 478,6 рублей из расчёта по 0,35 рублей на одну именную обыкновенную акцию, в том числе все полагающиеся к уплате налоги. Форма выплаты дивидендов - денежные средства. Дата, на которую определены лица, имеющие право на получение дивидендов, – 29 мая 2018 г. Срок выплаты – не позднее 03 июля 2018 г.

2. В размере 4 072,2 рублей из расчёта по 0,22 рублей на одну именную обыкновенную акцию, в том числе все полагающиеся к уплате налоги. Форма выплаты дивидендов - денежные средства. Дата, на которую определены лица, имеющие право на получение дивидендов – 17 июля 2018 года. Срок выплаты дивидендов – не позднее 20 августа 2018 г.

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства представляют собой созданные в соответствии с законодательством РФ резервы на предстоящую оплату неиспользованных отпусков работникам. По состоянию на 31 декабря 2018 г. величина резерва составляет 2 874 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2017 г. – 3 350 тыс. руб. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2018 г.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует. Вся кредиторская задолженность Общества является текущей. В её составе отражены остатки обеспечительных платежей арендаторов в размере 6 249 тыс. руб. (41,5% всей кредиторской задолженности). По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам. Задолженность перед бюджетом составляет – 4 710,5 тыс. руб. (31,3% общей суммы кредиторской задолженности).

11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и произведенных в течение отчетного периода затратах представлена ниже в таблице 3:

Таблица 3

Информация о выручке

Выручка от продаж	2018	2017
Всего, в т. ч.:	111 505,4	108 513,1
Аренда	86 212,0	83 231,9
Прочие виды деятельности	25 293,4	25 281,2

Информация о себестоимости реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена ниже в таблице 4.

Таблица 4

Расшифровка себестоимости

Себестоимость продаж	2018	2017
Всего, в т.ч.	42 144,2	47 439,7
З/п и фонды	19 880,0	19 553,0
Амортизация	661,7	661,5
Газ	7 562,4	7 960,5
Вода	1 239,4	978,9
Электроэнергия	7 616,4	13 481,3
Водоотведение (Мосводоканал)	1 020,0	1 175,2
Ремонт и содержание имущества	1 641,9	2 016,1
Прочие расходы	2 522,4	1 613,1

12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество может производить операции с обществами, которые являются связанными сторонами. К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

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

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

1. Акционеры Общества (согласно реестра акционеров)
2. Члены совета директоров:
 - Афанасьева Татьяна Дмитриевна – доля участия 15,73%;
 - Мацын Евгений Иванович – доля участия 7,64%;
 - Серов Алексей Петрович – доля участия 7,64%;
 - Стеблин Александр Яковлевич – доля участия 2,46%;
 - Степанов Олег Владимирович – доля участия 1,08%.
3. Генеральный директор Общества - Шпиговский Владимир Иванович, доля в уставном капитале Общества, 0%.

В 2018 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками в совершении которых имеется заинтересованность. В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций членами Совета директоров не совершались.

В 2018 г. на основе решения, принятого общим собранием акционеров (протокол от 18.07.2017 № 41), регулярно выплачивались вознаграждения членам совета директоров в следующем размере:

- Афанасьева Татьяна Дмитриевна - 2 400 тыс. руб.;
- Мацын Евгений Иванович - 2 400 тыс. руб.;
- Серов Алексей Петрович - 2 400 тыс. руб.;
- Стеблин Александр Яковлевич - 2 400 тыс. руб.;
- Степанов Олег Владимирович - 2 400 тыс. руб.

Иные дополнительные выплаты и компенсации при досрочном прекращении полномочий членов совета директоров, членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества отсутствуют.

13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Существующие и потенциальные иски против Общества

В настоящее время Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, исход которых может существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества в ближайшем будущем. возникшем в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

14. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Генеральный директор
ОАО «Вешки»



Шпиговский В.И.