



Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО «Бизнесэкспертиза»)

Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Барклая, д. 6, стр. 5, этаж 2, комн. 22

Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2

Телефон, факс: (495) 780-53-82 (многоканальный)

info@bizexpertiza.ru

www.bizexpertiza.ru

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВЕШКИ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ЗА 2019 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТЫ

Акционерам открытого акционерного общества «Вешки» и иным пользователям

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Вешки» (ОГРН 1025003523490, 141031, Московская область, Мытищинский район, пос. Вешки, д. 24а), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2019 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2019 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 открытого акционерного общества «Вешки» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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 (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.

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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;
- 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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Бизнесэкспертиза»



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО «Бизнесэкспертиза»),
ОГРН 1157746522152,
121087, г. Москва, ул. Барклай, д. 6, стр. 5, этаж 2, комн. 22,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017897

30 марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 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)

Московская обл, Мытищи г, Вешки п ТПЗ Алтуфьево тер., д. № 24А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "Бизнесэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2019

31321135

5029004007

68.20.2

12200

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
р 3	Основные средства	1150	65 750	66 661	68 715
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
р 4	Финансовые вложения	1170	3	3	3
	Отложенные налоговые активы	1180	435	409	602
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	252
	Итого по разделу I	1100	66 188	67 073	69 572
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
р 5	Запасы	1210	754	750	757
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	20
р.6	Дебиторская задолженность	1230	6 849	7 605	10 779
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
р 7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 256	5 126	13 070
	Прочие оборотные активы	1260	159	281	106
	Итого по разделу II	1200	16 018	13 762	24 732
	БАЛАНС	1600	82 206	80 835	94 304

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
р 8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	37 020	37 020	37 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
р 8	Переоценка внеоборотных активов	1340	6 851	6 851	6 851
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
р 8	Резервный капитал	1360	784	784	784
р 8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 778	18 227	27 049
	Итого по разделу III	1300	64 433	62 882	71 704
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	201	11	63
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	201	11	63
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
р 10	Кредиторская задолженность	1520	14 637	15 068	19 187
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
р 9	Оценочные обязательства	1540	2 935	2 874	3 350
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 572	17 942	22 537
	БАЛАНС	1700	82 206	80 835	94 304



Руководитель

Шпиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
р 11	Выручка	2110	111 079	111 505
р 11	Себестоимость продаж	2120	(42 852)	(47 440)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 227	64 065
	Коммерческие расходы	2210	-	-
р 11	Управленческие расходы	2220	(53 120)	(41 325)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 107	22 740
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	363	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 159	1 133
	Прочие расходы	2350	(6 433)	(16 642)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 196	7 231
	Налог на прибыль	2410	(3 648)	(5 494)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 679)	(5 320)
	отложенный налог на прибыль	2412	31	(174)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
р 8	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 548	1 737

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
р 8	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 548	1 737
р 8	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Шпиговский Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Открытое акционерное общество "Вешки"	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	31 12 2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	31321135
Акционерные общества	ИНН	5029004007
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20.2
	по ОКФС	12200 16
	по ОКЕИ	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 2017 г.	3100	37 020	-	6 851	784	27 049	71 704
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 737	1 737
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 737	1 737
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 559)	(10 559)
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	(10 551)	(10 551)

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	-	-	X
Корректировка технической ошибки 2017г.	3245	-	-	-	-	(8)	(8)
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	37 020	-	6 851	784	18 227	62 882
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 548	6 548
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 548	6 548
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 997)	(4 997)
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	(4 997)	(4 997)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	37 020	-	6 851	784	19 778	64 433

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	107 102	113 766
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 286	790
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	91 141	112 633
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	675	343
Платежи - всего	4120	(98 974)	(112 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 916)	(36 437)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 133)	(45 172)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 912)	(5 948)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 013)	(25 237)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 128	972
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	314
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	314
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	-	(64)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(64)
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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	(4 998)	(9 166)
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	(4 998)	(9 166)
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	(4 998)	(9 166)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 130	(7 944)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 126	13 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 256	5 126
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шлиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Вешки» за 2019 год

Московская область, пос. Вешки

26 марта 2020 г.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Вешки» (далее - Общество) за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 141031, Московская обл., г. о. Мытищи, п. Вешки, д.24А. Общество создано 19.11.2002 года (ОГРН1025003523490, дата выдачи 19.11.2002 года, орган выдачи - Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области). Уставный капитал составляет 37 020 тыс. руб. Уставный капитал сформирован за счет выпуска 18 510 200 акций. На 31.12.2019 г. акционеры – физические лица владеют 54,19 % акций, а акционеры – юридические лица - 45,81% акций.

Руководство текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор. На должность генерального директора с 2017 г. назначен Шпиговский Владимир Иванович, срок полномочий - пять лет). Функции главного бухгалтера без права подписи финансовых и хозяйственных документов переданы уполномоченной компании ООО «Интеллектуальные Бизнес Решения» (ОГРН - 1187746828939, ИНН - 7724454971) на основании договора аутсорсинга № 01-ас/2018 от 29 декабря 2018 г.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

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

Среднегодовая численность работающих в отчетном периоде сотрудников Общества в 2019 году составила 45 человек (2018 г. - 45 человек).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «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.), иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету и соответствующими нормативными документами Российской Федерации.

Действующая в 2018 г. учетная политика в области ведения бухгалтерского учета осталась неизменной в 2019 г. Она в себя следующие существенные положения:

- 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. Руководство Общества считает, что основная сумма дебиторской задолженности, по которой не создан резерв, будет полностью погашена в течение 2020 года.

- затраты, связанные с деятельностью по предоставлению имущества в аренду учитываются на счете 20 "Основное производство" по основным элементам.
- затраты, связанные с регулируемыми видами деятельности, принимаются к учету 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.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2019 г. балансовая стоимость основных средств с учетом износа составила: 65 750 тыс. руб. (31 декабря 2018 г. - 66 661 тыс. руб.). Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в таблице 1.

Таблица 1

Движение и наличие основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первонач. стоимость	Накоп. амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2019г.	84 788	(18 127)	-	-	-	(911)	84 788	(19 038)
	за 2018г.	88 367	(19 652)	64	(3 644)	2 475	(950)	84 788	(18 127)
в том числе:									
Здания	за 2019г.	16 546	(8 116)	-	-	-	(279)	16 546	(8 394)
	за 2018г.	17 714	(7 837)	-	(1 168)	-	(279)	16 546	(8 116)
Сооружения	за 2019г.	4 664	(4 030)	-	-	-	(110)	4 664	(4 140)
	за 2018г.	4 664	(3 920)	-	-	-	(110)	4 664	(4 030)
Другие виды основных средств	за 2019г.	1 835	(786)	-	-	-	(121)	1 835	(907)
	за 2018г.	1 835	(665)	-	-	-	(121)	1 835	(786)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2019г.	4 025	(3 298)	-	-	-	(250)	4 025	(3 548)
	за 2018г.	4 672	(3 818)	64	(711)	711	(191)	4 025	(3 298)
Транспортные средства	за 2019г.	2 345	(1 770)	-	-	-	(153)	2 345	(1 923)
	за 2018г.	3 539	(2 725)	-	(1 194)	1 194	(239)	2 345	(1 770)
Офисное оборудование	за 2019г.	152	(127)	-	-	-	(10)	152	(138)
	за 2018г.	413	(378)	-	(261)	261	(10)	152	(127)
Земельные участки	за 2019г.	55 163	-	-	-	-	-	55 163	-
	за 2018г.	55 163	-	-	-	-	-	55 163	-
Капитальные вложения	за 2019г.	58	-	-	-	-	-	58	-
	за 2018г.	58	-	-	-	-	-	58	-

Изменения в стоимости основных средств связаны с их ликвидацией и реализацией на сторону.

4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество имеет вложения в уставный капитал ООО "Вешки-Ф" (ИНН 5029069090) в размере 2 500 тыс. руб. (25%). Общество не участвует в управлении ООО "Вешки-Ф", дивиденды в 2019 г. не начислялись и не получались.

5. ЗАПАСЫ

В состав запасов входят материалы, предметы труда, инвентарь, инструменты и т.д., используемые в ходе обычной хозяйственной деятельности. Все запасы ликвидны и будут использованы в течение отчетного периода. Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наличие и движение запасов, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	выбыло			На конец периода
		себестоимость	поступления и затраты	себестоимость	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость
Запасы - всего	за 2019 г.	750	12 002	(11 998)	-	754
	за 2018 г.	757	12 645	(12 652)	-	750
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019 г.	590	10 689	(10 719)	1 907	560
	за 2018 г.	597	11 440	(11 447)	2 117	590
Товары для перепродажи	за 2019 г.	-	10	(10)	10	-
	за 2018 г.	-	23	(23)	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2019 г.	160	1 303	(1 269)	-	194
	за 2018 г.	160	1 182	(1 182)	-	160

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Вся дебиторская задолженность, за исключением той, под которую создан резерв по сомнительным долгам носит краткосрочный характер и ожидается, что она будет полностью погашена в течение финансового года. Остатки дебиторской задолженности представлены в балансе за вычетом остатка по счету 76ВА в размере 6,6 тыс. руб. Общая величина дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 г. составляет величину 6 849 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2018 г. – 7 605 тыс. руб., скорректировано на сумму резерва по сомнительным долгам). Единственный крупный дебитор (10% и выше) - АО Мытищинская теплосеть (2 435 тыс. руб., 35,6%).

Движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 3.

Таблица 3

Движение дебиторской задолженности, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хоз. операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание за счет чистой прибыли	учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомн. долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2019г.	8 667	(1 062)	153 554	(154 310)	-	6 849	-
	за 2018г.	11 841	(1 062)	157 237	(160 411)	-	8 667	(1 062)
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2019г.	5 854	(1 062)	133 256	(131 726)	-	6 322	-
	за 2018г.	6 380	(1 062)	131 957	(132 483)	-	5 854	(1 062)
Авансы выданные	за 2019г.	1 711	-	19 466	(20 749)	-	429	-
	за 2018г.	1 232	-	23 752	(23 273)	-	1 711	-
Прочая	за 2019г.	1 102	-	832	(1 836)	-	98	-
	за 2018г.	4 229	-	1 528	(4 655)	-	1 102	-

Сомнительная задолженность, по которой ранее был создан резерв по сомнительным долгам в размере 1 062 тыс. руб. в 2019 г. в полном объеме списана за счет суммы созданного резерва. В 2019 г. резерв по сомнительным долгам не создавался.

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. Основное изменение капитала связано с получением Обществом прибыли в 2019 г. и распределением части её на дивиденды.

В 2019 г. общим собранием акционеров приняты следующие решения о выплате (объявлении) дивидендов:

1. В размере 2 591,4 рублей из расчёта по 0,14 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 сентября 2019 г. Срок выплаты – не позднее 01 ноября 2019г.

2. В размере 2 406,3 рублей из расчёта по 0,13 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 сентября 2019 г. Срок выплаты – не позднее 01 ноября 2019г.

Дивиденды выплачены своевременно.

По итогам 2019 года сумма базовой прибыли на 1 акцию составила 0,35 руб. (2018 г. – 0,09 руб.) - Данные суммы не могут быть отражены в Отчете о финансовых результатах по строке 2900 в связи с тем, что указанный отчет формируется в тысячах рублей.

В декабре 2019 г. имели место существенные изменения в составе акционеров. Перестали быть акционерами члены совета директоров Афанасьева Татьяна Дмитриевна (член совета директоров, 15,73% акций), Степанов Олег Владимирович (член совета директоров, 1,08% акций), Степанов Илья Олегович - (крупный акционер, 29% акций). Пакеты акций указанных акционеров выкуплены ООО «Реал Престиж» (с декабря 2019 г. 45,81% акций).

По строке 3245 Отчета об изменениях капитала за 2019 год отражены незначительные расхождения в размере 8 тыс. руб. во входящих остатках на начало 2018 года, связанные с технической ошибкой при отражении остатка чистой прибыли за 2017 год. Поскольку указанные расхождения носят незначительный характер, изменений входящих остатков прошлых периодов (2017г.) в отчетность 2019 года не вносились.

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 2019 г. величина резерва составляет 2 935 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2018 г. – 2 874 тыс. руб. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2019 г.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует. Вся кредиторская задолженность Общества является текущей. В её составе в том числе отражены остатки обеспечительных платежей и предоплат полученных от арендаторов в размере 3 789 тыс. руб. за вычетом НДС 621 тыс. руб., что составляет 3 168 тыс. руб. (21,6% всей кредиторской задолженности). По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам. Текущая задолженность перед бюджетом составляет – 8 208 тыс. руб. (56,1% общей суммы кредиторской задолженности). Движение кредиторской задолженности представлено в таблице 4.

Таблица 4

Движение кредиторской задолженности, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций	Выбыло/погашено	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019г.	15 068	228 511	(228 942)	14 637
	за 2018г.	19 187	276 383	(280 502)	15 068
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2019г.	886	37 634	(36 793)	1 727
	за 2018г.	526	40 781	(40 421)	886
авансы полученные	за 2019г.	7 101	76 377	(80 310)	3 168
	за 2018г.	6 820	75 010	(74 729)	7 101
расчеты по налогам и взносам	за 2019г.	4 813	71 503	(68 108)	8 208
	за 2018г.	5 795	70 061	(71 043)	4 813
прочая	за 2019г.	2 268	42 997	(43 731)	1 534
	за 2018г.	6 046	90 531	(94 309)	2 268

11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена ниже в таблице 5:

Таблица 5

Информация о выручке, тыс. руб.

Выручка от продаж	2019	2018
Всего, в т. ч.:	111 079	111 505
Аренда	84 311	86 212
Прочие виды деятельности, в т.ч.:	26 768	25 293
теплоснабжение	15 890	15 629

Сводная информация о произведенных в 2019 г. расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена ниже в таблице 6.

Таблица 6

Расшифровка сводных расходов по обычным видам деятельности элементам затрат, тыс. руб.

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Материальные затраты	18 462	10 441
Расходы на оплату труда	45 391	39 238
Отчисления на социальные нужды	11 635	10 495
Амортизация	898	930
Прочие затраты	19 586	27 661
Итого расходы по обычным видам деятельности	95 972	88 765

В состав себестоимости включены следующие затраты (таблица 7).

Таблица 7

Расшифровка себестоимости, тыс. руб.

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Материальные затраты	18 462	10 441
Расходы на оплату труда	15 604	15 097
Отчисления на социальные нужды	4 524	4 377
Амортизация	649	661
Прочие затраты	3 613	16 864
Итого расходы по обычным видам деятельности	42 852	47 440

В состав управленческих расходов включены обороты, отраженные в бухгалтерском учете по счету 26 «Общехозяйственные расходы». Расшифровка управленческих расходов представлена ниже в таблице 8.

Расшифровка управленческих расходов по элементам затрат, тыс. руб.

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Имущественные налоги	4 297	1 841
Амортизация	249	269
Оплата труда	29 787	24 141
Охрана имущества	5 167	5 165
Содержание зданий, территории и инвентаря	1 468	763
Страховые взносы	7 111	6 118
Юридические, информ. консультационные, аудиторские услуги	2 207	729
Прочие расходы	2 834	2 299
Итого расходов	53 120	41 325

12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями и физическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются связанными сторонами.

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

1. Акционеры Общества (согласно реестра акционеров), в т.ч.:
 - Степанов И.О., лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции - доля участия 29%.
2. Члены совета директоров:
 - Афанасьева Татьяна Дмитриевна – доля участия 15,73% (до 24.12.2019 г.);
 - 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% (до 24.12.2019 г.);
 - Кирисенко Андрей Васильевич - доля участия 0% (с 24.12.2019 г.);
 - Дмитриев Николай Игоревич - доля участия 0% (с 24.12.2019 г.).
3. Генеральный директор Общества - Шпиговский Владимир Иванович, доля в уставном капитале Общества, 0%.
4. ООО «Вешки Ф» (ОГРН 1035005513597) –25% уставного капитала принадлежит Обществу;
5. ООО «АФТ-ЮНИТОН» (ОГРН 1027700331163) – генеральный директор и соучредитель (60%) - Стеблин А. Я. (член совета директоров и миноритарный акционер ОАО «Вешки»).

В 2019 г. Общество совершало следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

- договор на оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание с ООО "АФТ-ЮНИТОН". Доход, полученный Обществом, составляет 4163 тыс. руб. (в т.ч. НДС). Условия договора соответствуют стандартным рыночным условиям.

В 2019 г. на основе решения, принятого общим собранием акционеров (протокол от 18.07.2017 № 41), в течение 4-х месяцев членам совета директоров было выплачено вознаграждение на общую сумму 4 000 тыс. руб., в т.ч.:

- Афанасьева Татьяна Дмитриевна - 800 тыс. руб.;
- Мацын Евгений Иванович – 800 тыс. руб.;

- Стеблин Александр Яковлевич – 800 тыс. руб.;

- Степанов Олег Владимирович – 800 тыс. руб.

С указанных сумм произведены отчисления во внебюджетные фонды в размере 1004 тыс. руб,

Начиная с мая 2019 г. на основании решения собрания акционеров выплаты совету директоров прекращены.

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

В 2019 г. осуществлялись операции по сдаче в аренду помещений ООО «Вешки Ф» (связанная сторона). Доход, полученный Обществом, составляет 4580 тыс. руб. (в т.ч. НДС). Договор заключен на стандартных рыночных условиях.

13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

Какие-либо условные обязательства и активы в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2019 г. не отражены в связи с их отсутствием. В течение 2019 г. и в настоящий момент Общество имело несколько судебных разбирательств, но их исход не мог и не сможет каким-либо существенным образом повлиять на финансово-хозяйственную деятельность в будущем. Поэтому руководство Общества рассматривает информацию по ним как несущественную. Какие-либо оценочные обязательства или резервы по ним не создаются.

14. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Генеральный директор
ОАО «Вешки»



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Шпиговский В.И.", written over a horizontal line.

Шпиговский В.И.