

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2018г.	137 947	(31 874)	4 701	(171)	171	(3 139)	-	-	142 478	(34 842)
	5210	за 2017г.	135 957	(28 996)	1 991	-	-	(2 878)	-	-	137 947	(31 874)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2018г.	399	(367)	-	(13)	13	(4)	-	-	385	(358)
	5211	за 2017г.	399	(363)	-	-	-	(4)	-	-	399	(367)
Офисное оборудование	5202	за 2018г.	1 884	(1 764)	-	(70)	70	(63)	-	-	1 814	(1 756)
	5212	за 2017г.	1 823	(1 710)	61	-	-	(54)	-	-	1 884	(1 764)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2018г.	4 218	(3 262)	-	-	-	(212)	-	-	4 218	(3 475)
	5213	за 2017г.	4 218	(2 814)	-	-	-	(449)	-	-	4 218	(3 262)
Другие виды основных средств	5204	за 2018г.	1 237	(1 099)	-	(87)	87	(30)	-	-	1 150	(1 042)
	5214	за 2017г.	1 115	(1 087)	122	-	-	(13)	-	-	1 237	(1 099)
Транспортные средства	5205	за 2018г.	21 858	(18 762)	4 701	-	-	(2 054)	-	-	26 559	(20 816)
	5215	за 2017г.	20 200	(17 189)	1 657	-	-	(1 573)	-	-	21 858	(18 762)
Земельные участки	5206	за 2018г.	88 203	-	-	-	-	-	-	-	88 203	-
	5216	за 2017г.	88 203	-	-	-	-	-	-	-	88 203	-
Здания	5207	за 2018г.	11 658	(5 282)	-	-	-	(474)	-	-	11 658	(5 757)
	5217	за 2017г.	11 658	(4 774)	-	-	-	(508)	-	-	11 658	(5 282)
Сооружения	5208	за 2018г.	8 490	(1 337)	-	-	-	(301)	-	-	8 490	(1 638)
	5218	за 2017г.	8 340	(1 059)	150	-	-	(278)	-	-	8 490	(1 337)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	2 650	4 701	-	(4 701)	2 650
	5250	за 2017г.	2 650	1 991	-	(1 991)	2 650
в том числе:							
Объект незавершенного строительства (АБК СБУ) нежилое	5241	за 2018г.	2 650	-	-	-	2 650
	5251	за 2017г.	2 650	-	-	-	2 650
Транспортное средство Погрузчик малогабаритный LONKING CDM307 (S17111031)	5242	за 2018г.	-	1 897	-	1 897	-
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Транспортное средство Погрузчик малогабаритный LONKING CDM307 (S1803014)	5243	за 2018г.	-	1 897	-	1 897	-
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Транспортное средство ГАЗ-2752	5244	за 2018г.	-	906	-	906	-
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Транспортное средство NISSAN X-TRAIL	5245	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2017г.	-	1 657	-	1 657	-
Контейнер "ЭКОБОКС КМ-2-1"	5246	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017г.	-	50	-	50	-
Мини АТС Panasonic KX-ТЕВ308	5247	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2017г.	-	73	-	73	-
Пожарная сигнализация	5248	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2017г.	-	61	-	61	-
Линейно-кабельное сооружение связи	5249	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2017г.	-	69	-	69	-
Линейно-кабельное сооружение связи		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	81	-	81	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	40 429,00	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Фаттахова Оксана

Анатольевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2019

84

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 2018г.	47 585	-	24 745	-26 249	-	-	X	46 081	-
	5420	за 2017г.	44 382	-	45 127	-41 924	-	-	X	47 585	-
в том числе:			-	-	-	-	-	-		-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	45 274	-	23 033	-25 828	-	-	1 201	43 680	-
	5421	за 2017г.	42 191	-	40 283	-41 918	-	-	4 718	45 274	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	120	-	1 565	-309	-	-	-1 199	177	-
	5422	за 2017г.	-	-	4 842	-	-	-	-4 722	120	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	2 191	-	147	-112	-	-	-2	2 224	-
	5423	за 2017г.	2 191	-	2	-6	-	-	4	2 191	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 долгосрочную 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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	122 938	0	1 122 410		-1 003 441							241 321	-226
	5530	за 2017г.	99 842	0	556 201		-540 340							122 938	0
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	115 462		1 014 422		-908 589							221 906	-226
	5531	за 2017г.	91 274		465 261		-448 307							115 462	
Авансы выданные	5512	за 2018г.	1 180		28 226		-26 848							2 558	
	5532	за 2017г.	218		13 712		-12 750							1 180	
Расчёты с бюджетом	5513	за 2018г.	1 543		1 050		-884							1 709	
	5533	за 2017г.	6 758		9 856		-15 071							1 543	
Расчёты с внбюджетными фондами	5514	за 2018г.	791		10 609		-8 162					X	X	2 038	
	5534	за 2017г.	395		8 230		-7 834					X	X	791	
прочие	5515	за 2018г.	3 962		68 103		-58 958							13 110	
	5535	за 2017г.	1 197		59 142		-56 378							3 962	
Итого	5500	за 2018г.	122 938	0	1 122 410		-1 003 441							241 321	-226
	5520	за 2017г.	99 842	0	556 201		-540 340							122 938	0

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	63328,00	63102,00	45715,00	45715,00	28034,00	28034,00
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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.									
	5571	за 2017г.									
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.									
	5572	за 2017г.									
займы	5553	за 2018г.									
	5573	за 2017г.									
прочая	5554	за 2018г.									
	5574	за 2017г.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	77 884	77 884	0	-1 040 223					202 085
	5580	за 2017г.	47 702	47 702	0	-635 443					77 884
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	40 636	790 682		-668 120					163 198
	5581	за 2017г.	9 827	39 481		-8 672					40 636
авансы полученные	5562	за 2018г.	0	7		0					7
	5582	за 2017г.	0	0		0					0
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	15 167	110 122		-110 296					14 994
	5583	за 2017г.	15 300	111 077		-141 544					15 167
расчёты с внебюджетными фондами	5564	за 2018г.	4 089	57 480		-57 581					3 988
	5584	за 2017г.	5 336	75 009		-84 434					4 089
расчёты с персоналом	5565	за 2018г.	9 379	174 170		-171 736					11 813
	5585	за 2017г.	10 507	208 752		-209 880					9 379
прочая задолженность	5566	за 2018г.	2 434	14 323		-8 672					8 085
	5586	за 2017г.	3 480	10 478		-11 524					2 434
кредиты	5566	за 2018г.	6 179	17 639		-23 818					0
	5586	за 2017г.	3 252	182 316		-179 389					6 179
Прочие краткосрочные обязательства	5580	за 2018г.	-	4 225		0					4 225
	5590	за 2017г.	-	-		0					0
Итого	5550	за 2018г.	77 884	82 109	0	-1 040 223	-	X	X	X	206 310
	5570	за 2017г.	47 702	47 702	0	-635 443	-	X	X	X	77 884

20

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	65988	3140	2749
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Фаттахова Оксана
Анатольевна**
(расшифровка подписи)

42

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	25 052	40 806
Расходы на оплату труда	5620	168 331	174 230
Отчисления на социальные нужды	5630	44 487	52 088
Амортизация	5640	2 791	2 878
Прочие затраты	5650	222 205	70 695
Итого по элементам	5660	462 866	340 697
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	462 866	340 697

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

(подпись)

**Фаттахова Оксана
Анатольевна**

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 года

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 861	20 284	(19 598)	-	8 175
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Фаттахова Оксана
Анатольевна**

(расшифровка подписи)

22 марта 2019

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	-	40 429	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

22 марта 2019

**Фаттахова Оксана
Анатольевна**
(расшифровка подписи)

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(Тюменская область)

Акционерное общество

«Жилищный трест №1»

628621 ул. 9П. дом 47, панель №5, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область; ИНН 8603171811 КПП 860301001 р/с 40702810100100002764 в филиале «Западно-Сибирский» ПАО Банка «ФК Открытие» к/с 30101810465777100812 БИК 047162812

Тел/факс (3466) 63-36-39; E-mail: mail@jt1-nv.ru

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской финансовой отчетности за 2018 год

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности
Акционерного общества «Жилищный трест №1»
за 2018 год**

Акционерное общество «Жилищный трест №1» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, регистрационное свидетельство от 05.04.2010 г. серия 86 №0025764437.

Переименование Публичного акционерного общества «Жилищный трест №1» в Акционерное общество «Жилищный трест №1» произведено на основании решения единственного акционера АО «ЖТ №1» от 12.12.2018 года №4, в соответствии с которым утвержден Устав Общества в новой редакции, о чем 21.12.2018 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.

АО «ЖТ №1» создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями), учреждено в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также в соответствии с Постановлением администрации города от 30.11.2009г. №1689 «Об утверждении условий приватизации муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1» (с изменениями от 01.02.2010г. №80, 14.05.2010г. №603, 09.08.2010г. №941, 21.01.2011г. №15) путем преобразования муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1», созданного в результате реорганизации муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №1» путем выделения из его состава муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1», согласно распоряжению Главы города Нижневартовска от 15.07.2005г. №866-р.

Адрес Общества: 628616, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, г.Нижневартовск, ул.9П, д.47, панель №5.

Внешним органом управления является общее собрание акционеров. Совет Директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью АО «ЖТ №1».

Уставный капитал на 31.12.2018 года составляет 172 941 500 рублей.

Общество является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, круглую печать со своим полным фирменным наименованием на русском языке и указанием на место нахождения Общества, штампы, бланки со своим фирменным наименованием, может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, решениями органов власти и управления города Нижневартовска, уставом. Согласно лицензии № 226 от 02.02.2016г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отчетном периоде аудитором предприятия является ООО «Югра-аудит», генеральный директор Сюткина М.Г.

Структура Общества.

В состав АО «ЖТ №1» (с функциями управления) входят:

- производственные участки №№ ЖЭУ№1, ЖЭУ№2, ЖЭУ№15, ЖЭУ№16
- объединенная диспетчерская служба,
- цех по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых сантехсистем и оборудования,

- цех по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомового электрооборудования,
- автотранспортный цех
- аппарат управления
- производственная база, в том числе: участок материально-технического снабжения.

Цель создания и виды деятельности Общества.

С 01.09.2017 г. занимается управлением жилыми многоквартирными домами (далее МКД), отдельно стоящими нежилыми зданиями, работы и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества жилых МКД, отдельно стоящих нежилых зданий.

Основной целью создания Общества является:

- деятельность, связанная эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда города Нижневартовска, объектов внешнего благоустройства,
- контроль за техническим состоянием и использованием жилищного фонда,
- выполнение функций генерального подрядчика,
- эксплуатация электрических и тепловых сетей,
- диспетчерское обслуживание,
- транспортные услуги.

Все виды строительно-монтажных работ осуществляются на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №13635 от 13.11.2015г., выданном Саморегулируемой организацией Ассоциации Строителей «СтройРегион»

Работы выполняются (оказываются услуги), на основании и в соответствии с договорами, заключенными с прочими организациями.

Основным видом экономической деятельности Общества являются деятельность по уборке территории и аналогичная деятельность. К дополнительным видам деятельности относятся: Управление эксплуатацией нежилого фонда, Управление эксплуатацией жилого фонда, Производство столярных и плотничных работ, Розничная торговля сувенирами, изделиями народных художественных промыслов, предметами культового и религиозного назначения, похоронными принадлежностями, Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей, Организация похорон и предоставление связанных с ними услуг, Деятельность автомобильного грузового неспециализированного транспорта, производство общестроительных работ, Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий, Разборка и снос зданий; производство земляных работ, Производство санитарно-технических работ, Деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта, Предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков и других зеленых насаждений, Производство малярных и стекольных работ, Устройство покрытий полов и облицовка стен, Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей, Оптовая торговля лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием, Производство прочих отделочных и завершающих работ, Производство штукатурных работ, Предоставление прочих услуг, Монтаж прочего инженерного оборудования.

Экономические показатели Общества на 31.12.2018 г.

На обслуживании АО «ЖТ №1» находятся 130 жилых дома.

На 31.12.2018 года в управлении АО "ЖТ№1" находится 130 жилых дома, общей площадью жилого и нежилого фонда 781511,26 м.кв., в т.ч. нежилые помещения 31368,41 м.кв.

Количество проживающих в жилом фонде – 39641 человек.

На 31.12.2018 года численность работников АО «ЖТ №1» составила 393 человек, из них:

- рабочие - 301 человек,
- руководители, специалисты - 92 человек,

Директор АО "ЖТ №1"

С 21.12.2017 г. исполняющим обязанности директора назначена Фаттахова Оксана Анатольевна согласно протокола заседания совета директоров ПАО "ЖТ №1" № 4/17 от 20.12.2017 г. приказ № 76-П от 21.12.2017 г., трудовой договор № 222 от 21.12.2017 г., с 21.09.2018 г. назначена директором согласно протокола заседания совета директоров ПАО "ЖТ №1" №2 от 20.09.2018 г., приказ №293/1-К от 21.09.2018 г., трудовой договор № 100 от 21.09.2018 г.

Вознаграждения управленческому персоналу АО "ЖТ №1"

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу в отчетном периоде составили - 2842 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись.

Информация о связанных сторонах

Субъекты, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «Жилищный трест №1»:

Администрация города Нижневартовска в лице департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, г. Нижневартовск, ул.Тажная, д.24, Учредитель Общества, единственный акционер, документ подтверждающий характер отношений - Устав АО «ЖТ №1», % акций (долей) в уставном капитале - 100, виды операций - выплата дивидендов, объем операций в 2018г.- 1655 тыс.руб. (дивиденды за 2017г.)

Субъекты, которые контролируются обществом отсутствуют. Субъекты, которые контролируются тем же лицом, что и общество: АО "УК №1", АО "УК №2", МУП "ПРЭТ 3". Операции с указанными организациями в отчетном периоде отсутствовали.

Учетная политика.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется в соответствии с Учетной политикой общества, утвержденной приказом №583 от 30.12.2015г.

Бухгалтерский учет Общества ведется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Ф3 «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету и федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными МФ РФ.

Бухгалтерская отчетность составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Ф3 от 06.12.2011г. №402-ФЗ и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Финансовая деятельность Общества.

1. Основные средства.

Учет основных средств в АО «ЖТ №1» ведется в соответствии с ПБУ №6/01 (приказ МФ РФ от 24.12.2010г. №142-н). К основным средствам относилось имущество стоимостью более 40 тыс.руб. за единицу и сроком службы более 12 месяцев.

В течение отчетного периода Общество не производило переоценку основных средств. В бухгалтерской отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом. Затраты на проведение ремонтов основных средств включаются в себестоимость по мере производства в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имеют место.

Основные средства тыс.руб.

На 31.12.2017 г.	Поступило ОС	Выбыло ОС	На 31.12.2018
137 947,50	4 700,90	170,90	142 477,50

Амортизация основных средств на 31.12.2018 г. составила 34 841,90 тыс.руб., в том числе за 2018 год – 2 968,20 тыс.руб.

Увеличение основных средств в 2018 году произошло за счет приобретения в лизинг транспортного средства и приема линейно-кабельного сооружения.

Информация по группам учета основных средств

Основные средства.Группа учета ОС	Срок полезного использования
Здания	от 3 лет до 30 лет и выше
Сооружения	от 1 года до 25 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 1 года до 20 лет
Офисное оборудование	от 1 года до 7 лет
Транспортные средства	от 2 лет до 20 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 2 лет до 10 лет
Земельные участки	неамортизируемое имущество
Другие виды основных средств	от 2 лет до 10 лет

2. Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Учет выбытия МПЗ производится по стоимости каждой единицы.

На 31.12.2018 г. МПЗ оценены в сумме 46 081,00 тыс.руб., что составляет 11,09 % от всех активов баланса и 15,12 % от оборотных средств.

Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации до 12 месяцев списывается на счета учета затрат в момент передачи ее сотрудникам Общества в эксплуатацию. С целью обеспечения контроля за ее сохранностью, учет спецодежды в эксплуатации осуществляется на забалансовом счете МЦ 02.

Спецодежда со сроком эксплуатации свыше 12 месяцев списывается на счета учета затрат линейным способом исходя из сроков полезного использования спецодежды.

Малоценные основные средства, а так же приобретенные книги, брошюры и т.п., стоимостью 40000 рублей и менее, отражаются в составе МПЗ. Списание малоценных средств производится одновременно на счета учета затрат в момент передачи их в эксплуатацию, и учитываются на забалансовых счетах.

3. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности с учетом НДС, уплачиваемого в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой, по истечению срока исковой давности.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 241 095 тыс.руб., что составляет 58,05% всех активов и 73,36 % от оборотных средств.

Дебиторская задолженность, по сравнению с прошлым периодом, увеличилась на 118 157 тыс.руб., в основном за счет расчетов с населением за услуги ЖКУ на 106 218,00 тыс.руб., расчетов по налогам и сборам на 166 тыс. руб., расчетов с внебюджетными фондами на 1 247,00 тыс.руб., расчетов с поставщиками на 1 378 тыс.руб. и расчетов с прочими дебиторами и кредиторами на 9 148,00 тыс.руб.

Динамика дебиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2018	Изменение (+,-)
-------------------------	---------------	---------------	-----------------

Расчеты с покупателями и заказчиками	115 462	221 680	106 218
Расчеты по налогам и сборам	1 543	1 709	166
Расчеты с внебюджетными фондами	791	2 038	1 247
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 180	2 558	1 378
Расчеты с прочими дебиторами	3 962	13 110	9 148
ИТОГО	122 938	241 095	118 157

4. Кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности отражаются расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы, услуги, задолженность по оплате труда перед персоналом, задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами, прочая кредиторская задолженность.

На 31.12.2018 г. кредиторская задолженность составляет 202 085 тыс.руб., по сравнению с прошлым годом увеличилась на 130 380,00 тыс.руб., за счет расчетов с поставщиками и подрядчиками на 122 562,00 тыс. руб. в основном за счет задолженности ресурсоснабжающим организациям. Уменьшилась кредиторская задолженность за счет расчетов по налогам и сборам, расчетов с внебюджетными фондами на 274,00 тыс. руб.

Динамика кредиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2018	Изменение (+,-)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	40636	163198	122562
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	7	7
Расчеты по налогам и сборам	15167	14994	-173
Расчеты с внебюджетными фондами	4089	3988	-101
Расчеты с персоналом	9379	11813	2434
Прочие кредиторы	2434	8085	5651
ИТОГО	71705	202085	130380

5. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов в учете признаются в соответствии с условиями заключенных договоров, в момент признания доходов, непосредственно связанных с данными расходами.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

6. Создание резервов.

Резерв предстоящих расходов по капитальному ремонту основных средств не создавался. Расходы на проведение всех видов ремонтов основных средств относятся на затраты производства в том отчетном периоде, в котором произведен ремонт.

В отчетном периоде создан резерв по сомнительным долгам в размере 226 тыс.руб.

7. Незавершенное строительство.

На 31.12.2018 г. остаток по статье «Незавершенное строительство» составляет 2 650 тыс.руб.

8. Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2018 г. денежные средства составляют 16 634,00 тыс.руб. в том числе: на расчетном счете – 16 634,00 тыс.руб.

в кассе - 0

Депозиты, размещаемые на срок до 3-х месяцев являются денежными эквивалентами.

9. Заемные средства.

В течение отчетного года для ведения хозяйственной деятельности Общество привлекало заемные средства в виде овердрафта и кредитной линии в филиале «Западно-Сибирский» АО Банка «ФК Открытие».

Срок действия договора	Вид кредита	Сумма кредита, руб	% ставка
26.01.2017-26.01.2018	кредитная линия	10000000	14,4
31.03.2017-30.03.2018	овердрафт	10000000	13,4

На 31.12.2018г. года задолженность по заемным средствам отсутствует.

10. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, денежных средств, прочих активов и обязательств.

При проведении инвентаризации товарно-материальных ценностей, прочих активов и обязательств Общества в 2018 году излишков не выявлено, выявлено недостач в сумме 6,7 тыс.руб., недостача возмещена подотчетными лицами, списано дебиторской задолженности на счет 91.02 «Прочие расходы» в сумме 6,7 тыс.руб.

11. Капитал и резервы

11.1 Уставный капитал

Уставный капитал за 2018 год не изменился и на 31.12.2018 г. составил 172 942 тыс. руб.

11.2 Резервный капитал

Общество создает резервный капитал, предназначенный для покрытия убытков Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный капитал создается за счет чистой прибыли путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли Общества. На 31.12.2018 г. резервный капитал Общества составляет 4246 тыс.руб. или 2,3 % Уставного капитала.

11.3 Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль на 31.12.2018г. составила 24 691 тыс.руб., в том числе:

- нераспределенная прибыль прошлых лет – 21 991 тыс.руб.,
- нераспределенная прибыль отчетного года – 2 700 тыс.руб.

12. Признание доходов и расходов

Выручка от оказания услуг (продажи товаров) признается для целей бухгалтерского учета по методу начисления по мере оказания услуг (продажи товаров) покупателям и заказчикам, предъявления им расчетных документов и отражена в Отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость. Доходов переходных периодов нет, так как предусмотрена поэтапная или ежемесячная сдача расчетных документов.

Доходы Обществам подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от выполненных работ по управлению, текущему ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилищного фонда города.

Прочими доходами признаются:

- доходы от продажи товарно-материальных ценностей,
- доходы от продажи основных средств,
- излишки при инвентаризации,
- прочие доходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, которые Общество несло при выполнении видов деятельности, являющихся для него основными.

Коммерческих расходов нет, управленческие расходы включаются в состав себестоимости.

В состав *прочих расходов* входят:

- проценты, уплачиваемые банку за предоставление в пользование денежных средств,
- расходы, связанные с прочим списанием основных средств,
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями,
- социальные выплаты работникам Общества,
- налог на имущество,
- налог на землю,
- списание безнадежной задолженности с истекшим сроком исковой давности,
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году,
- прочие расходы.

13. Объем выручки с учетом НДС

тыс.руб.

Выручка от оказания услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию	419 988
Выручка от оказания услуг по текущему ремонту	47 154
Выручка от оказания услуг по капитальному ремонту	95 596
Платные услуги	1 516
ИТОГО	564 254

14. Затраты на производство (себестоимость) и управленческие расходы

тыс.руб.

Затраты по управлению, содержанию и техническому обслуживанию жилого фонда	415 434
Затраты на оказание услуг по текущему ремонту	15 068
Затраты платных услуг	658
Затраты на оказание услуг по капитальному ремонту	135
Управленческие расходы	31 571
ИТОГО	462 866

15. Прочие доходы с учетом НДС

тыс.руб.

Реализация ТМЦ, ОС	312
Прочие	683
ИТОГО	995

16. Прочие расходы

тыс.руб.

Выплаты социального характера	1091
Прочие выплаты из прибыли	1889
Налог на имущество	1129
Земельный налог	6
Проценты за предоставленные кредиты	183
Прочие	11116
ИТОГО	15414

17. Финансовые показатели

тыс.руб.

Наименование показателя	2017 год	2018 год	Изменение (+/-)
Выручка	354364	481466	-127102
Себестоимость	315201	431295	-116094
Валовая прибыль	39 163	50171	-11008
Управленческие расходы	25496	31571	-6075
Прибыль от продаж	13667	18600	-4933
Рентабельность прибыли от продаж, %	3,9	3,9	0,04
Прочие доходы	1347	974	373
Прочие расходы	7941	15393	-7452
Прибыль до налогообложения	7073	4181	2892

Распределение себестоимости и управленческих расходов за 2018 год по статьям затрат:

Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.	%
Материальные затраты	25052	5,41
Затраты на оплату труда	168331	36,37
Отчисления на социальные нужды	44487	9,61
Амортизация	2791	0,60
Прочие затраты	222205	48,01
ВСЕГО	462866	100

Данные о затратах на энергетические ресурсы

на электроэнергию;	630
на тепловую энергию;	3128
ИТОГО	3758

18. Расчёты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

Наименование	остаток на начало года	остаток на конец года
Отложенные налоговые обязательства	320	870
Отложенные налоговые активы	376	307

Информация о временных разницах, повлекших корректировку условного дохода (расхода) по налогу на прибыль

Наименование	остаток на начало года	остаток на конец года
Налогооблагаемые временные разницы	1600	4350
Вычитаемые временные разницы	1880	1535

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Показатель	на 31.12.2018.	Пояснение
Текущий налог на прибыль	862	
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	628	Доходы и расходы, которые влияют на формирование бухгалтерской прибыли, но не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль
Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)	-550	Признание и погашение ОНО по материалам и расходам будущих периодов
Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)	69	Списание ОНА по оценочным обязательствам, расходам будущих периодов, основным средствам, проданным с убытком

Условный доход по налогу на прибыль составил 18600 тыс.руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 16080 тыс.руб.

19. Чистые активы Общества

тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018	Изменение (+/-)
Чистые активы	198 941	199 986	1 045
Уставный капитал	172 942	172 942	0
Превышение чистых активов над уставным капиталом	25 999	27 044	1 045

Размер чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2018г. 199 986 тыс.руб., что соответствует требованиям п.4 ст.35 Федерального Закона от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Чистые активы увеличились за 2018 год на 1 045 тыс.руб.

20. Начисление дивидендов

За 2018 год начислены и выплачены дивиденды в размере 1655 тыс.руб., что составляет 35% чистой прибыли за 2017 г.

Дивиденды начисляются в соответствии с Уставом Общества по решению общего собрания акционеров.

21. Распределение и использование чистой прибыли

Чистая прибыль за 2018 год составляет 2700 тыс.руб. Распределение и использование чистой прибыли осуществляется в соответствии с решением общего собрания акционеров.

Общему собранию акционеров предлагается следующее распределение и использование чистой прибыли за 2018 год:

20% - фонд накопления	540,00 тыс.руб.
40% - фонд потребления	1080,00 тыс.руб.
35% - дивиденды	945,00 тыс.руб.
5% - резервный фонд	135,00 тыс.руб.



Директор
АО
Исполнители:
«УТ №1»
Главный бухгалтер Курчак О. В.

О.А.Фаттахова

22 марта 2019 г.