

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2016 года

Организация	ЗАО «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»		
Учетный номер плательщика	100896485		
Вид экономической деятельности	строительство		
Организационно-правовая форма	частная		
Орган управления	без ведомственной подчиненности		
Единица измерения	тыс. руб.		
Адрес	г. Минск, ул. К. Маркса, 25		

Активы	Код строки	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
		3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	8 991	4 830
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	5 044	27 726
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	14 035	32 556

Активы	Код строки	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
		3	4
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	10 851	4 735
в том числе:			
материалы	211	643	430
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	51	295
готовая продукция и товары	214	10 157	4 010
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	404	1 358
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	2	8
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 096	712
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	13	1
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	12 366	6 814
БАЛАНС	300	26 401	39 370

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
		3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	2 089	2 089
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	13 957	11 114
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	16 047	13 204

Активы	Код строки	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
		3	4
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	6 275	21 926
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	6 275	21 926

Активы	Код строки	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года
		3	4
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	41	300
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	4 024	3 940
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям по авансам полученным	631	974	1 145
по налогам и сборам	632	45	303
по социальному страхованию и обеспечению	633	16	205
по оплате труда	634	44	21
по лизинговым платежам	635	126	88
составленному имуществу (учредителям, участникам)	636	-	-
прочим кредиторам	637	398	508
Обязательства, предназначенные для реализации	638	2 421	1 670
Доходы будущих периодов	640	14	-
Резервы предстоящих платежей	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	4 079	4 240
БАЛАНС	700	26 401	39 370

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за январь-декабрь 2016 года

Наименование показателей	Код строки	За январь – декабрь 2016 года	За январь – декабрь 2015 года
		3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	29 319	15 645
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(17 648)	(11 464)
Валовая прибыль	030	11 671	4 181
Управленческие расходы	040	(740)	(920)
Расходы на реализацию	050	(48)	(24)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	10 883	3 237
Прочие доходы по текущей деятельности	070	237	446
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1 926)	(829)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	9 194	2 854

	1	2	3	4
Доходы по инвестиционной деятельности	100	229	16	-
в том числе:				
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	216	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-	-
проценты к получению	103	11	16	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	2	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(4 327)	-	-
в том числе:				
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(39)	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(4 288)	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	3	11 648	-
в том числе:				
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	3	11 648	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 557)	(8 423)	-
в том числе:				
проценты к уплате	131	(1 555)	(68)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(2)	(8 355)	-
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(5 652)	3 241	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	3 542	6 095	-
Налог на прибыль	160	(696)	(1 159)	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	2 846	4 936	-
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	2 846	4 936	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-	-

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.
 Руководитель ЗАО «Топзапэлектро» Новиков Д.В.
Аудируемое лицо: Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро»
 220030, г. Минск, ул. К. Маркса, 25-1
 Свидетельство о государственной регистрации №100896485 от 14 сентября 2000 г., УНП 100896485
 ОДО «АудитСтрой»
 220004, г. Минск, пр. Победителей, 5-51, телефон (8-017) 328-20-22
 Свидетельство о государственной регистрации №190131002 от 8 августа 2000 г., УНП 190131002

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Топзапэлектро», состоящий из: бухгалтерского баланса (на 31 декабря 2016 г.), отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности.

ОБЯЗАННОСТИ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ПО ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Руководство ЗАО «Топзапэлектро» несет ответственность за подготовку и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь по бухгалтерскому учету и отчетности. Данная ответственность распространяется на разработку, внедрение и поддержание надлежащего функционирования системы внутреннего контроля, которая должна обеспечивать подготовку достоверной бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений в результате ошибок или недобросовестных действий; выбор и применение надлежащей учетной политики, а также обоснованных оценочных значений.

ОБЯЗАННОСТИ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Мы несем ответственность за выраженное нами мнение о достоверности данной бухгалтерской отчетности и соответствии совершенных ЗАО «Топзапэлектро» финансовых (хозяйственных) операций законодательству, основанное на результатах проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, которые обязывают нас соблюдать нормы профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность относительно наличия либо отсутствия существенных искажений в представленной бухгалтерской отчетности.

В ходе аудита нами были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств, подтверждающих значения показателей бухгалтерской отчетности ЗАО «Топзапэлектро», а также другую раскрытую в ней информацию. Выбор аудиторских процедур осуществлялся на основании профессионального суждения с учетом оценки риска существенного искажения бухгалтерской отчетности в результате ошибок или недобросовестных действий. При оценке риска существенного искажения бухгалтерской отчетности нами рассматривалась система внутреннего контроля ЗАО «Топзапэлектро», необходимая для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения мнения относительно эффективности функционирования этой системы.

Аудит также включал оценку применяемой учетной политики, обоснованности учетных оценок и общего содержания бухгалтерской отчетности ЗАО «Топзапэлектро».

Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой

Мы не смогли присутствовать при проведении инвентаризации товарно-материальных ценностей и не смогли проверить количество товарно-материальных ценностей посредством альтернативных аудиторских процедур.

АУДИТОРСКОЕ МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой», бухгалтерская отчетность ЗАО «Топзапэлектро» достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ЗАО «Топзапэлектро» на 31 декабря 2016 г., а также финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения ЗАО «Топзапэлектро» за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Руководитель аудиторской организации: Директор ОДО «АудитСтрой» Арендченко А. В.
 Аудитор, возглавлявший или проводивший аудит Аудитор Бородина Г. А.
 Дата подписания аудиторского заключения – «13» февраля 2017 г.

Извещение о проведении 27 апреля 2017 года повторных торгов с условиями по продаже имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Минскремстрой»

Сведения о предмете торгов (продаваемом имуществе)				
№	Наименование, характеристики имущества, входящие в состав предмета торгов	Местонахождение предмета торгов	Начальная цена предмета торгов с учетом НДС, бел. руб.	Размер задатка, бел. руб.
1	Административное помещение с инвентарным номером 500/D-708150242, общая площадь 2008,7 кв. м; теплосети (инв. №01-178); электросети (инв. №01-169); сети водопровода (инв. №01-170)	г. Минск, ул. Карла Либкнехта, д. 70, пом. 27	1 159 748,32	100 000,00
2	Административное помещение с инвентарным номером 500/D-708150241, общая площадь 11,7 кв. м	г. Минск, ул. Карла Либкнехта, д. 70, пом. 26	11 791,17	1 100,00

Продавец имущества: ОАО «Минскремстрой», ул. Интернациональная, 5, 220050, г. Минск.
Организатор торгов: Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости», ул. К. Маркса, 39, к. 10, 220030, г. Минск.
Условие торгов: победитель торгов (покупатель) оплачивает вознаграждение за организацию и проведение торгов, включающее затраты на организацию и проведение результативного аукциона, в размере 1 процента от цены продажи предмета торгов, указанной в протоколе о результатах торгов, в течение 3 рабочих дней со дня проведения торгов.
 Торги проводятся в соответствии со статьями 417, 418 Гражданского кодекса Республики Беларусь и порядком проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Минскремстрой», утвержденным организатором торгов.
 К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, внешне задаток и заключившие соглашение с организатором торгов о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по соответствующему предмету торгов, а также представившие организатору торгов следующие документы: заявление на участие в аукционе (по форме, установленной организатором торгов); заявление об ознакомлении с документами, продаваемым имуществом, порядком проведения

аукциона (по форме, установленной организатором торгов); копию свидетельства о регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей); копию устава (для юридических лиц); копию платежного документа о внесении задатка (задатков); документы, подтверждающие полномочия представителя юридического (физического) лица; а также, при необходимости, иные документы в соответствии с порядком проведения аукциона.
 Задаток (задатки) перечисляется на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр недвижимости» №3012104971019 в региональной дирекции №700 по г. Минску и Минской области ОАО «БПС-Сбербанк», г. Минск, код 153001369, УНП 190398583 в срок, установленный для приема документов на участие в аукционе.
 Торги проводятся в форме открытого аукциона с условиями на повышение начальной цены. Торги проводит аукцион, определенный организатором торгов. В процессе торгов начальная цена повышается аукционистом до тех пор, пока только один участник согласится приобрести предмет торгов. Данный участник объявляется победителем торгов, а наибольшая цена (цена продажи) фиксируется в протоколе о результатах торгов и включает НДС. В ходе торгов участники могут предлагать свою цену за продаваемое имущество в соответствии с порядком проведения аукциона.

В случае если торги признаны несостоявшимися в силу того, что заявление на участие в них подано только одним участником или для участия в них явился только один участник, предмет торгов продается этому участнику (покупателю) при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.
 Оплата стоимости приобретенного имущества с учетом НДС осуществляется победителем торгов (покупателем) в порядке, предусмотренном в договоре купли-продажи. По согласованию с продавцом возможна рассрочка платежа. Договор купли-продажи между продавцом и победителем торгов (покупателем) заключается после предъявления копии платежных документов о перечислении суммы вознаграждения и подписывается в течение 10 рабочих дней со дня проведения торгов.
 Торги проводятся 27 апреля 2017 года в 11.00 по адресу: г. Минск, ул. К. Маркса, 39, зал аукционов. Прием документов, а также консультации по вопросам участия в торгах осуществляются с 14.04.2017 по 26.04.2017 включительно в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам – до 16.45) по адресу: г. Минск, ул. К. Маркса, 39, каб. 6.
 Телефоны для справок: (017) 327-48-36 (коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости»); (017) 200-99-78, (029) 350-46-23 (ОАО «Минскремстрой»).

Извещение о проведении повторных аукционных торгов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) в г. Бресте

Предмет аукциона	Право на заключение договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий и сооружений)
	лот №1 по ул. Менжинского, 22 в г. Бресте на земельном участке площадью 0,0620 га
Функциональное назначение земельного участка	строительство административно-офисного здания
Вещное право предоставляемого земельного участка	в аренду сроком на 5 лет
Объекты недвижимости, подлежащие сносу	объекты недвижимости граждан и КУП «ЖРЭУ г. Бреста»
Снос объектов недвижимости производится в установленном законодательством порядке. Объекты расположены в районах с развитой инженерной инфраструктурой	
Начальная цена продажи (руб.)	12 758,68
Сумма задатка (руб.)	2 550,0
Расходы по подготовке градоаппарта, земельно-кадастровой документации, тех. условий, АПЗ (руб.)	3 839,8
Ориентировочный размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, возмещаемый победителем аукциона землепользователям, (руб.)	8 987,99 (на 30.09.2016 г.)
Организатор торгов – КУП «Брестский городской центр по управлению недвижимостью»	

Условия продажи:
 Земельный участок будет предоставляться победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на предоставление ему предмета аукциона в аренду сроком на 5 лет для строительства и обслуживания объекта, на основании решения Брестского горисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка, при соблюдении следующих условий:
 - в день проведения аукциона будет подписан акт выбора места размещения земельного участка;
 - в установленном порядке будет заключен с проектной организацией договор на разработку проектной документации на строительство объекта (с выделением при необходимости отдельных этапов) с учетом ее государственной экспертизы в срок, не превышающий два года со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка;
 - при проектировании и строительстве объекта будет учтен регламент использования и застройки земельного участка, установленный градостроительным паспортом;
 - в срок, не превышающий одного года со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, будет предоставлен в ДУП «Проектный институт Брестипрозем» генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанный в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, с учетом прохождения в установленном порядке согласования в управлении архитектуры и градостроительства Брестского горисполкома, и заключен договор подряда на разработку проекта отвода земельного участка под объект строительства;

- в течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона на р/с городского бюджета будут внесены суммы платежей, отраженных в протоколе о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся в размерах, определенных соответствующим протоколом аукционных торгов в счет оплаты за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения в установленном порядке) победителем аукциона – в размере цены продажи, сформированной по результатам аукциона, а единственным участником – в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, и компенсации расходов, понесенных городским бюджетом, по подготовке земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на размещение объекта, а также возмещения организатору аукциона суммы затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения (окончательный размер которой определяется до аукциона и фиксируется в соответствующей ведомости ознакомления участников);
 - до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также договора аренды земельного участка будут выполнены условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка.
 Победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан:

- заключить договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений после совершения оплаты соответствующих сумм, но не позднее двух рабочих дней;
- в течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него приступить к занятию участка в соответствии с указанной целью и условиями его предоставления.

Аукцион проводится в соответствии с Положением о порядке организации и проведения аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 №462, и состоит при наличии не менее двух участников.
 В аукционе могут участвовать юридические лица и индивидуальные предприниматели.

Перечень документов, представляемый участником аукциона: заявление на участие в аукционе; документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков); **юридическим лицом Республики Беларусь или индивидуальным предпринимателем** – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования; **иностраным юридическим лицом** – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык; **представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель)** – доверенности, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык. При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия.

Порядок осмотра предмета аукциона (лота) осуществляется участником аукциона по согласованию с организатором торгов.
Лицо, желающее принять участие в аукционе, обязано подписать с организатором торгов Соглашение, определя