

Калининградский Аудит

Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, Генделя, 5. Телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21
ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 12006096704
E-mail: kld.audit@baltnet.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «СтройИнвест» за 2019 год

Акционерам Акционерного общества «СтройИнвест».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «СтройИнвест» (ОГРН 1173926018530, Российская Федерация, 236022, город Калининград, улица Генделя, дом 5, офис 16), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «СтройИнвест» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Акционерного общества «СтройИнвест» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого

лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение
Аудитор



Мерецкая — Т.А. Мерецкая

Генеральный директор

Волков — В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 8, 3;
- член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 12006096704.

14 апреля 2020 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация	Акционерное общество СтройИнвест	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	16302602		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	ИНН	3906907160		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

236022, Калининградская обл, Калининград г, Генделя ул, дом № 5, оф. 16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Калининградский аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3907014106
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023901644359

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	747 927	133 978	100 392
	в том числе:				
	затраты на строительство		747 927	133 978	100 392
	Итого по разделу I	1100	747 927	133 978	100 392
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	30 126	8 651	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	473 940	25 455	2 292
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	67 366	19 151	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	331	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	406 243	6 304	2 292
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 522	2 239	2 924
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	703 588	36 345	5 216
	БАЛАНС	1600	1 451 515	170 323	105 608

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	40 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 146)	(1 150)	(197)
	Итого по разделу III	1300	54 864	38 860	(187)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	55 070	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 034 895	-	-
	в том числе: средства целевого финансирования		1 034 895	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 089 965	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	306 686	131 463	105 794
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	261 445	19 731	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 169	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8	8	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	22	11	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	41 041	111 713	105 794
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	306 686	131 463	105 794
	БАЛАНС	1700	1 451 515	170 323	105 607

Руководитель

(подпись)

**Макаров Павел Валерьевич**

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Акционерное общество СтройИнвест		Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	16302602		
Организационно-правовая форма / форма собственности /		ИНН	3906907160		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 875)	(746)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 875)	(746)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	515	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	331	-
	Прочие расходы	2350	(593)	(21)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 622)	(767)
	Текущий налог на прибыль	2410	(8 385)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24 007)	(767)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(24 007)	(767)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Павел
Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
2019	
16302602	
3906907160	
71.12.2	
12267	16
384	

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

Организация Акционерное общество СтройИнвест
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(197)	(187)
Увеличение капитала - всего:	3210	40000	-	-	-	-	40000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	40000	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	40000
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

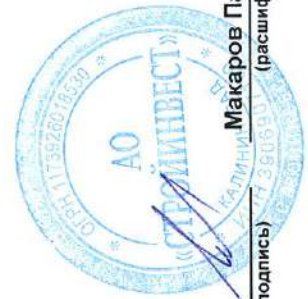
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(953)	(953)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(953)	(953)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	40 010	-	-	-	(1 150)	38 860
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	40 000	-	-	-	-	40 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	40 000	-	-	X	-	40 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(24 007)	(24 007)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24 007)	(24 007)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	80 010	-	-	-	(25 146)	54 864

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.			На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(187)	(953)	40 000	38 860
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(187)	(953)	40 000	38 860
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(197)	(953)	-	(1 150)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(197)	(953)	-	(1 150)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	54 863	38 860	(186)



Руководитель Макаров Павел Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

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

Организация Акционерное общество СтройИнвест

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономическая деятельность деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
16302602		
3906907160		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	620 940	64
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от инвесторов на строительство объекта	4114	610 681	-
прочие поступления	4119	10 259	64
Платежи - всего	4120	(504 357)	(70 596)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(499 503)	(70 219)
в связи с оплатой труда работников	4122	(392)	(334)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 218)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(244)	(43)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	116 583	(70 532)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	85 700	70 740
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	85 700	14 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	51 540
	4315	-	5 000
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 000)	(900)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 000)	-
	4324	-	(900)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	80 700	69 840
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	197 283	(692)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 239	2 924
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199 522	2 239
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Макаров Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество СтройИнвест
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
материальные активы	1110	-	-	-
результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
материальные поисковые активы	1140	-	-	-
основные средства	1150	-	-	-
финансовые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
прочие внеоборотные активы	1190	747 927	133 978	100 392
запасы	1210	30 126	8 651	-
налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
дебиторская задолженность*	1230	473 940	25 455	2 292
финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 522	2 239	2 924
прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 451 515	170 323	105 608
Пассивы				
заемные средства долгосрочные	1410	55 070	-	-
отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
прочие обязательства долгосрочные	1450	1 034 895	-	-
заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
кредиторская задолженность	1520	306 686	131 463	105 794
оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 396 651	131 463	105 794
Стоимость чистых активов	-	54 863	38 860	(186)

* За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «СтройИнвест»
ЗА 2019 год**

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «СтройИнвест» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «СтройИнвест» (далее Общество).
Адрес местонахождения: 236000, Калининград, ул. Генделя 5, офис 16.
Дата государственной регистрации - 7 июля 2017 года.
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1173926018530. Идентификационный номер налогоплательщика 3906907160.
В отчетном периоде внесены изменения в размер Уставного капитала Общества, в результате Уставный капитал Общества составляет 80 010 000 рублей.
Основной деятельностью Общества в 2019г. является оказание услуг застройщика.
Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 1 человек
Общество является малым предприятием согласно Закона от 23 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».
Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

2. Учетная политика предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведет генеральный директор.
Ввод и обработка информации осуществляется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С «Строительство».
Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании планов финансово-хозяйственной деятельности Общества.
Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
Переоценка основных средств не производится.
Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится на счете 10 «Материалы».
При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.
Учет затрат и обязательств, связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.
Выручка застройщика определяется по окончании строительства и вводе объекта в эксплуатацию. Суммы поступивших от дольщиков и заказчиков средств отражаются по дебету счетов учета денежных средств в корреспонденции со субсчетом 76-06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками".
Инвентаризация активов и обязательств производится один раз в год обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.
Общество не применяет ПБУ 18/02 по расчету налога на прибыль.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.
Общество применяет упрощенную систему налогообложения.
Метод налогообложения – доходы - 6% .
Книга доходов и расходов ведется с помощью программных продуктов в электронном виде.

Изменения в учетной политике организации на следующий отчетный год не предусмотрены.

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества

В соответствии с заключенными договорами долевого участия между инвесторами и застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, объект строительства.

В 2019 году объектом строительства является жилой комплекс жилых домов по адресу г. Калининград, ул. Новгородская, по которому оказываются услуги застройщика, в эксплуатацию не введен.

По проекту сдача объектов строительства в следующей очередности:

- ж/дом №1 - 2021 год,
- ж/дом № 2 - 2023 год,
- ж/дом №3 - 2024 год,
- ж/дом №4 - 2025 год.

В 2019 году выручка от оказания услуг застройщика отражена в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой. Выручка определена в сумме ноль тыс. руб., расходы на оказание услуг застройщика составили 15 875 тыс. руб. С учетом прочих операций и налогообложения общий результат деятельности Общества за отчетный период сложился как убыток в сумме 24007 тыс. руб.

Другие виды деятельности и внешнеэкономическую деятельность в текущем периоде Обществом не осуществляло.

4. Пояснения к статьям баланса

Общая дебиторская задолженность равна 473940 тыс. руб., в том числе 14% - задолженность поставщиков и подрядчиков, 85% - задолженность прочих дебиторов. . Общая краткосрочная кредиторская задолженность равна 361 756 тыс. руб., в том числе 72% - обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

Сведения о структуре статей баланса в разрезе объектов строительства , тыс. руб.

Объект строительства	Статья 1190 Затраты на строительство	Статья 12103 Запасы материалов	Статья 12301 Обязательства поставщиков и подрядчиков	Статья 12307 Обязательства прочих дебиторов и кредиторов	Статья 15201 Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	Статья 1450 Обязательства по целевому финансированию
Ж/дом №1	366918	13815	19078	214039	96213	599029
Ж/дом №2	52737	798	4937	131737	23396	157080
Ж/дом №3	155265	9563	38082	23182	41925	231043
Ж/дом №4	38399	229	3621	36362	19992	47742
ИТОГО	747927	30126	67366	405320	261445	1034895

Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия соблюдаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Обязательства по заемным средствам имеют долгосрочный характер. Информация о заемных средствах, полученных от других лиц и организаций, представлена ниже в таблице, в тыс. руб.

Наименование заимодавца	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Поступило	Погашено	
Минаров В.П.	11270	-	-	11270
ООО «Строймеханизация»	-	18000	-	18000
АО «Стройпрогресс-Инвест»»	-	30800	5000	25800
Итого	11270	48800	5000	55070

Для финансирования строительства были заключены договора временной финансовой помощи на возвратной основе. Погашение задолженности по договорам временной финансовой помощи осуществляется, в основном, путем заключения договоров долевого участия с кредиторами с последующим зачетом взаимных требований.

Задолженность по налогам и сборам является текущей по итогам работы за 4 кв. отчетного года, и составляет 4177 тыс. руб.

В отчетном периоде проверок Общества налоговыми органами не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 4351 тыс. руб., в том числе:

- НДФЛ - 39 тыс. руб.;
- УСН - 4216 тыс. руб..

Просроченных обязательств в бюджет нет.

Обязательства по оплате труда на отчетную дату — 22 тыс. руб., являются текущей со сроком гашения в январе 2020 г.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 декабря 2019 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостатков и излишков не установлено. Просроченные и не реальные для взыскания обязательства не выявлены.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом не формируются резервы по сомнительным долгам. Оценочные резервы и оценочные обязательства отсутствуют.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты Общество не имеет. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и не востребованные дивиденды отсутствуют.

8. Сведения об использованных энергоресурсах

Затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов осуществлены в рамках проектных назначений на строительство жилых домов, в том числе по видам энергии: электрическая 977 тыс. руб.

9. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2019 г.:

Показатель	Графа "За 2018 г."	Графа "За 2019 г."
I. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)", тыс. руб.	(953)	(24007)

Движение обыкновенных акций организации (привилегированные акции организация не выпускала):

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
Остаток на начало года 01.01.2019.	40010000	40 010 000
Остаток на конец отчетного периода 31.12.2019.	80010000	80 010 000

По итогам деятельности в отчетном периоде получен убыток на акцию 0,3 руб.

10. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны Общества:

- акционер Макаров В.М.
- ген. директор Макаров П.В.

В отчетном периоде генеральному директору начислена заработная плата и произведены отчисления во внебюджетные фонды на 394 тыс. руб.

Со связанными сторонами хозяйственные операции не осуществлялись.

11. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Все потоки денежных средств связаны с деятельностью Общества по предоставлению услуг застройщика. Поступления от дольщиков на долевое строительство объектов составило 610 681 тыс. руб., Все поступления направлены на строительство тех объектов, на которые эти деньги предназначались. Денежные эквиваленты отсутствуют.

12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет на отчетную дату существенных условных обязательств и активов.

13. Информация о прекращаемой деятельности

У Общества в отчетном и следующем периодах нет намерения сокращения или прекращения хозяйственной деятельности.

18. Риски финансово-хозяйственной деятельности

Общество обладает достаточной ликвидностью. Обществом принимаются меры за ее контролем, а также за рисками неплатежеспособности. Планируется не снижать деловую активность Общества.

Обществом принимаются во внимание риски возможного воздействия объявленной пандемии коронавируса COVID-19 на будущие финансовые результаты деятельности Общества. Общество осуществляет мероприятия на недопущение распространения коронавируса COVID-19.

14. Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности Общества за 2019 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому и отчетности в РФ.

Обществом планируется продолжать деятельность застройщика, укрепления деловых связей, повышения эффективности деятельности и соблюдения требований Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Генеральный директор



Макаров П.В.

Промануровано, пр...
и скреплено печатью 20 листов
" 14 " сентября 20 20 г.
Генеральный директор [Signature]

