

Калининградский Аудит

Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, ул. Генделя, 5. Телефон (4012) 21-88-03, 21-95-21
ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 11603071530
E-mail: kld.audit@baltnet.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «СтройИнвест» за 2018 год

Акционерам Акционерного общества «СтройИнвест».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «СтройИнвест» (ОГРН 1173926018530, 236022, город Калининград, ул. Генделя, дом 5, офис 16), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 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 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «СтройИнвест» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие непреднамеренных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за способность аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за достоверность предоставляемых сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за достоверность 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.

Акционеры Акционерного общества «СтройИнвест» несут ответственность за надзор за достоверностью годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Цель аудита состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие непреднамеренных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, основанного на этом мнении. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, выявит существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом непреднамеренных действий или ошибок и считаются существенными, если можно разумно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью формирования мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность признанных оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 8, 3;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» 11603071530.

29 апреля 2019 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество СтройИнвест	Форма по ОКУД 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год) 31 12 2018
Код экономической деятельности	по ОКПО 16302602
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН 3906907160
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 71.12.2
Местонахождение (адрес)	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
	по ОКЕИ 384
6022, Калининградская обл, Калининград г, Генделя ул, дом № 5, оф. 16	

Расшифровка	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	133 978	100 392	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство		133 971	100 392	-
	Итого по разделу I	1100	133 978	100 392	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 651	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	25 455	2 292	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 239	2 924	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	36 345	5 215	-
	БАЛАНС	1600	170 323	105 607	-

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(1 150)	(197)	-
Итого по разделу III	1300	38 860	(187)	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	131 463	105 794	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	131 463	105 794	-
БАЛАНС	1700	170 323	105 607	-

Руководитель



(подпись)

Макаров Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

Организация **Акционерное общество СтройИнвест**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности
/ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
16302602		
3906907160		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(746)	(140)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(746)	(140)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	64	-
	Прочие расходы	2350	(271)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(953)	(151)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(953)	(151)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(953)	(151)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Макаров Павел
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2018
16302602	
3906907160	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКOPФ / 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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
пересценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	-	-	-	-	(197)	(197)
3221	X	X	X	X	(197)	(197)
3222	X	X	-	X	-	-
3223	X	X	-	X	-	-
3224	-	-	-	X	-	-
3225	-	-	-	X	-	-
3226	-	-	-	X	-	-
3227	X	X	-	-	-	-
3230	X	X	X	X	-	-
3240	X	X	-	-	-	-
3200	10	X	X	-	-	X
3310	40 000	-	-	-	(197)	(187)
3311	X	X	X	X	-	40 000
3312	X	X	-	X	-	-
3313	X	X	-	-	-	-
3314	40 000	-	-	X	-	-
3315	-	-	-	X	X	40 000
3316	-	-	-	X	-	X
3320	-	-	-	-	-	-
3321	X	X	X	X	(953)	(953)
3322	X	X	-	X	(953)	(953)
3323	X	X	-	X	-	-
3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	X	-	-
3326	-	-	-	X	-	-
3327	X	X	-	-	-	-
3330	X	X	X	X	-	-
3340	X	X	X	-	-	X
3300	40 010	-	-	-	(1 150)	38 860

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(197)	10	(187)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(197)	10	(187)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(197)	-	(197)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(197)	-	(197)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	38 860	(307)	-



Руководитель Макаров Павел Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

Организация Акционерное общество СтройИнвест

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Экономической

деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
16302602		
3906907160		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	64	11
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	64	11
Платежи - всего	4120	(70 597)	(18 120)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(70 219)	(18 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	(335)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(43)	(68)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(70 534)	(18 109)
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 Период - Задача 2019г.	За Период - Задача 2017г.
Денежные потоки от финансовых операций			
поступления - всего	4310	138 794	21 341
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 200	21 341
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	69 024	-
платежи - всего	4320	(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	(900)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	69 840	21 341
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(684)	2 924
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 924	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 240	2 924
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Макаров Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода												
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва																
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	2 292	-	-	83 946	-	(56 997)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 241	
в том числе:	5530	за 2017 г.	-	-	-	2 292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 292	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2018 г.	2 292	-	-	16 844	-	(1 292)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 844
Прочая	5532	за 2017 г.	-	-	-	2 292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 292
	5513	за 2018 г.	-	-	-	67 102	-	(55 705)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 397
	5533	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	2 292	-	-	83 946	-	(56 997)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 241
	5520	за 2017 г.	-	-	-	2 292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 292

Видо	Видо	Видо	Видо
в том числе			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591		
расчеты с покупателями и заказчиками	5592		
	5593		

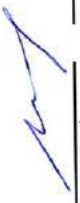


Руководитель _____
Макаров Павел Валерьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	40	48
Расходы на оплату труда	5620	275	-
Отчисления на социальные нужды	5630	83	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	347	92
Итого по элементам	5660	745	140
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	745	140

Руководитель  _____
 (подпись) _____
 Макаров Павел
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Закрытого акционерного общества «СтройИнвест»
ЗА 2018 ГОД**

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

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «СтройИнвест».

Адрес местонахождения: 236022, Калининград, ул.Генделя, 5

Дата государственной регистрации «7» июля 2017 года.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906907160, ОГРН 1173926018530

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Численность работающих за отчетный период 1 человек.

Общество является малым предприятием согласно Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Учредители (акционеры) Общества: Макаров В.М.

Генеральный директор: Макаров П. В..

Изменения в учредительные документы вносились в связи с увеличением размера уставного капитала.

Основной деятельностью Общества являются услуги застройщика.

2. Учетная политика предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1-8С «Строительство»).

Срок полезного использования по основным средствам определяется в соответствии с планами финансово-хозяйственной деятельности. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по себестоимости первых по времени приобретения.

Метод учета затрат производится по каждому объекту строительства.

Инвентаризация активов и обязательств проводится 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.

В течении отчетного периода в учетную политику не вносились изменения .

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 в с помощью программных продуктов в электронном виде.

К прямым относятся следующие затраты:

- 1)на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией;
- 2)на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также арендные платежи за эти земельные участки;

3) на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

4) на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) расходы в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры.

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 застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствующем законодательством, объект строительства.

В 2018 году выручка и расходы от оказания услуг не определялась, так как сдача объектов строительства не производилась. Строительство осуществляется в рамках подготовительного этапа.

Общий финансовый результат отчетного периода — убыток 953 тыс. руб. в связи с осуществлением текущих управленческих расходов.

4. Пояснения к дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженности сложились в связи с расчетами за работы и услуги по осуществлению деятельности застройщика, а также возникновением обязательств по источникам финансирования строительства. Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе по налогам Общество не имеет.

Обязательство перед дольщиками по договорам долевого участия соблюдаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016г) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Результат инвентаризации

В Обществе по состоянию на 31 декабря 2018 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостачи и излишков не установлено.

6. События после отчетной даты

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год и распределения чистой прибыли не принимались. Других существенных событий после

отчетной даты нет.

7. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2018 г:

тыс. руб.

Показатель	Графа "За 2018 г."	Графа "За 2017 г."
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	(953)	(151)

Обыкновенные акции Общества в отчетном периоде увеличены по решению учредителя на 40 000 000 шт.

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
Остаток на начало года 01.01.2018.	10000	10000
Остаток на конец отчетного периода 31.12.2018.	40 010 000	40 010 000

По итогам деятельности за 2018 г. имеет место убыток на акцию.

8. Сведения об использованных энергоресурсов

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период, в том числе по видам энергии незначительные в связи с подготовительным этапом работ.

9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Все потоки денежных средств связаны с деятельностью Общества по предоставлению услуг Застройщика. Поступления носят заемный характер, расходование - на оплату работ, материалов и услуг на строительство.

Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2018 год представлено полное 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 в 2019г. увеличить объем строительства объектов жилого комплекса по ул. Новгородской г. Калининграда.

Общество в будущем году сделает все возможное для сохранения доли рынка продаж услуг застройщика, для полного удовлетворения потребностей покупателей и заказчиков, укрепления взаимовыгодных связей с контрагентами и повышения имиджа Общества.

Генеральный директор



Макаров П.В.

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 21 листов
" 29 " Октября 20 19 г.
Генеральный директор *[Signature]*

