

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 2020 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 2020 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 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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
Генеральный директор




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, 3;
- член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 12006096704.

15 апреля 2021 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация <u>Акционерное общество СтройИнвест</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	16302602		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	3906907160		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	71.12.2		
<u>236022, Калининградская обл, Калининград г, Генделя ул, дом № 5, оф. 16</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ	384		
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	70	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 175 571	747 927	133 978
	в том числе:				
	затраты на строительство ж/д 2		252 968	747 927	133 978
	затраты на строительство ж/д 4		173 191	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 175 641	747 927	133 978
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	22 725	30 126	8 651
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	759 417	473 940	25 455
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	44 875	67 366	19 151
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	348	331	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	19	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	714 175	406 243	6 304
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 054	199 522	2 239
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	785 196	703 588	36 345
	БАЛАНС	1600	1 960 837	1 451 515	170 323

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	180 520	(25 146)	(1 150)
	Итого по разделу III	1300	260 530	54 864	38 860
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4	Заемные средства	1410	256 300	55 070	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	867 082	1 034 895	-
	в том числе:				
	средства целевого финансирования		867 082	1 034 895	-
	Итого по разделу IV	1400	1 123 382	1 089 965	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4	Кредиторская задолженность	1520	576 864	306 686	131 463
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	554 146	261 445	19 731
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 054	4 169	3
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2	8	8
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	38	22	11
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	20 624	41 041	111 713
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	60	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	576 925	306 686	131 463
	БАЛАНС	1700	1 960 837	1 451 515	170 323

Руководитель



(подпись)

Макаров Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

5

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Акционерное общество СтройИнвест	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3	Выручка	2110	251 516	-
6	Себестоимость продаж	2120	(1 895)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	249 621	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13 271)	(15 875)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	236 350	(15 875)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 965	515
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	964	331
	Прочие расходы	2350	(27 294)	(593)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	213 985	(15 622)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(8 318)	(8 385)
	в том числе:			
	Налог по УСН		(8 318)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	205 667	(24 007)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	205 667	(24 007)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Макаров Павел
Валерьевич

(расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
16302602		
3906907160		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество СтройИнвест

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 2018 г.	3100	40 010	-	-	-	(1 150)	38 860
Увеличение капитала - всего:	3210	40 000	-	-	-	-	40 000
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	40 000	-	-	X	X	40 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 007)	(24 007)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 007)	(24 007)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	80 010	-	-	-	(25 146)	54 864
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	205 727	205 727
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	205 727	205 727
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	80 010	-	-	-	-	-	180 581	260 591

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	38 860	(24 007)	54 864
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	38 860	(24 007)	54 864
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 150)	(24 007)	11 (25 146)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 150)	(24 007)	11 (25 146)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	260 531	54 864	38 860



Руководитель

(подпись)

Макаров Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Акционерное общество СтройИнвест
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
16302602		
3906907160		
71.12.2		
12267		16
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	472 976	620 940
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	468 680	610 681
прочие поступления	4119	4 296	10 259
Платежи - всего	4120	(865 967)	(504 357)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(854 111)	(499 503)
в связи с оплатой труда работников	4122	(711)	(392)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(10 436)	(4 218)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(709)	(244)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(392 991)	116 583
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	265 400	85 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	265 400	85 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(68 877)	(5 000)
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	(68 877)	(5 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	196 523	80 700
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(196 468)	197 283
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	199 522	2 239
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 054	199 522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Макаров Павел Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество СтройИнвест
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	70	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 175 571	747 927	133 978
Заласы	1210	22 725	30 126	8 651
Налог на добавленную стоимость приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	759 417	473 940	25 455
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 054	199 522	2 239
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 960 837	1 451 515	170 323
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	256 300	55 070	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	867 082	1 034 895	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	576 864	306 686	131 463
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	60	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 700 306	1 396 651	131 463
Стоимость чистых активов	-	260 531	54 864	38 860

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

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 2020 г.	30 126	-	339 110	(344 550)	-	-	X	24 686	-	
	5420	за 2019 г.	11 099	-	221 183	(202 155)	-	-	X	30 126	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	30 126	-	337 215	(344 550)	-	-	374 463	22 791	-	
	5421	за 2019 г.	11 099	-	221 183	(202 155)	-	-	233 389	30 126	-	
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	1 895	-	-	-	-	1 895	-	
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Макаров Павел
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	16	135
Расходы на оплату труда	5620	637	300
Отчисления на социальные нужды	5630	128	94
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	12 490	15 346
Итого по элементам	5660	13 271	15 875
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	13 271	15 875



Макаров Павел
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
29 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «СтройИнвест»
ЗА 2020 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 изменения в размер Уставного капитала Общества, не вносились, Уставный капитал Общества составляет 80 010 000 рублей.

Основной деятельностью Общества в 2020г. является оказание услуг застройщика.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 1 человек

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 окончанию 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 с применением бухгалтерской программы 1С «Строительство» на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Объект налогообложения – доходы по ставке 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 2020 году объектом строительства является жилой комплекс из 7 жилых домов по установленным этапам по адресу г. Калининград, ул. Новгородская, по которому оказываются услуги застройщика.

Закончены проектные работы в отчетном периоде по ж/дом №1 и ж/дом №3

Сдача готового жилья согласно проекта ожидается в следующей очередности:

- ж/дом №2 и ж/дом №4 - 2021год.

В 2020 году выручка от оказания услуг застройщика отражена в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой. Выручка определена в сумме 251 516 тыс. руб., расходы на оказание услуг застройщика составили 15 166 тыс. руб. С учетом прочих операций и налогообложения общий чистый результат деятельности Общества за отчетный период сложился как прибыль в сумме 205 667 тыс. руб.

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

4. Пояснения к статьям баланса

Общая дебиторская задолженность равна 759 417 тыс. руб., в том числе 5,9 % - задолженность поставщиков и подрядчиков, 94% - задолженность прочих дебиторов. . Общая краткосрочная кредиторская задолженность равна 576 864тыс. руб., в том числе 93,9% - обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

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	Погащено	
Макаров В.П.	11270	-	-	11270
ООО «Строймеханизация»	18000	-	3500	14500
Макаров П.В.	-	18000	-	18000
ЗАО Стройкомплект-Окно	500	-	500	-
АО Стройпрогресс-Инвест»»	25800	40260	21000	45060
Холдинг«Калининградстрой-инвест»	-	185240	37670	147570
АО Холдинг Строй-Гарант	-	21900	2000	19000
ИТОГО	55570	265400	64670	256300

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 2054 тыс. руб.

В отчетном периоде проверок Общества налоговыми органами не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 10 662 тыс. руб., в том числе УСН 10 436 тыс. руб..

Просроченных обязательств в бюджет нет.

Обязательства по оплате труда на отчетную дату - 38 тыс. руб., являются текущей со сроком гашения в январе 2020 г.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 декабря 2020 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостачи 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, так как сомнительная задолженность не выявлена.

Обществом сформирован резерв на отпуск в сумме 60 тыс. руб.

Другие оценочные резервы и оценочные обязательства отсутствуют.

7. События после отчетной даты

После отчетной даты до даты подписания отчетности Обществом осуществлены действия по завершению проектных назначений по дому №2 комплекса строительства на ул. Новгородской. Других событий после отчетной даты Общество не имеет.

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и невостребованные дивиденды отсутствуют.

8. Сведения об использованных энергоресурсах

Затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов осуществлены в рамках проектных назначений на строительство жилых домов.

9. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2020 г.:

Показатель	Графа "За 2019 г."	Графа "За 2020 г."
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)", тыс. руб.	(24 007)	205667

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

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
Остаток на начало года 01.01.2020	800100	100
Остаток на конец отчетного периода 31.12.2020	800100	100

По итогам деятельности в отчетном периоде получена прибыль на акцию 257 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 704 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 468 680 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.

14. 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.

15. Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности Общества за 2020 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.