

# 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](mailto:kld.audit@baltnet.ru)

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Закрытого Акционерного общества «Стройкомплект-Коммерц Плюс» за 2018 год

Акционерам Закрытого Акционерного общества «Стройкомплект-Коммерц Плюс»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого Акционерного общества «Стройкомплект-Коммерц Плюс» (ОГРН 1043902833040, 236022, город Калининград, ул. Генделя, дом 5, офис 23), 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 Закрытого Акционерного общества «Стройкомплект-Коммерц Плюс» 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 указанной 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 недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Акционеры Закрытого Акционерного общества «Стройкомплект-Коммерц Плюс» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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, 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 бухгалтерских 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 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 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.

23 апреля 2019 года.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
73712903		
3906125928		
71.12.2		
67	16	
384		

Организация **Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

236022, Калининградская обл, Калининград г, Генделя ул, дом № 5, оф. 23

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	234 214	67 870	11 397
	в том числе:				
	Затраты на строительство		234 214	67 870	11 397
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>234 214</b>	<b>67 870</b>	<b>11 397</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	19 375	2 109	9
	в том числе:				
	Материалы	12101	19 375	2 109	9
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	67 190	29 730	5 774
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24 061	27 577	5 663
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	459	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	15	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	42 656	2 153	111
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	95 635	84	40
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	95 137	84	40
	Прочие оборотные активы	1260	-	58	32
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>182 200</b>	<b>31 981</b>	<b>5 855</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>416 414</b>	<b>99 851</b>	<b>17 253</b>

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 716)	(1 236)	(741)
Итого по разделу III	1300	(10 706)	(1 226)	(731)
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	106 739	72 435	14 635
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	269 908	4 785	2 393
в том числе: Средства целевого финансирования строительства		269 908	4 785	2 393
Итого по разделу IV	1400	376 647	77 220	17 028
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	50 474	23 857	956
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15 237	23 828	910
Расчеты по налогам и сборам	15202	4 759	28	44
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	8	2	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	12	-	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	30 458	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	50 474	23 857	956
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>416 414</b>	<b>99 851</b>	<b>17 253</b>



Масаров Павел Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
**Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ  
 ПЛЮС"** по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО  
 ПОДРЯДЧИКА** по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2018
73712903		
3906125928		
71.12.2		
67	16	
384		

Показатели	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	(1 431)	(389)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 431)	(389)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	573	-
	Прочие расходы	2350	(2 937)	(70)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 795)	(459)
	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	(5 685)	(36)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 480)	(495)

Наименование	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	(9 480)	(495)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	(1)	-



Макаров Павел  
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2019 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
73712903		
3906125928		
71.12.2		
67	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Организация **Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(741)	(731)
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Итого (сумма)
3220	-	-	-	-	(100)
Уменьшение капитала - всего:					
в том числе:					
убыток					
переоценка имущества	X	X	X	X	(495)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	-	X	-
уменьшение номинальной стоимости акций	X	X	-	X	-
уменьшение количества акций	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-
Дивиденды	X	X	X	X	-
Изменение добавочного капитала	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	10	-	-	-	(1 236)
Увеличение капитала - всего:					
в том числе:					
чистая прибыль					
переоценка имущества	X	X	X	X	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X	-	X	-
дополнительный выпуск акций	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	-	-	-	-	(9 480)
в том числе:					
убыток	X	X	X	X	(9 480)
переоценка имущества	X	X	-	X	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	-	X	-
уменьшение номинальной стоимости акций	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-
Дивиденды	X	X	X	X	-
Изменение добавочного капитала	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	10	-	-	-	(10 706)

4. Корректировки и связь с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	(731)	(495)	(1 226)
	3410	-	-	-
	3420	-	-	-
	3500	(731)	(495)	(1 226)
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	(741)	(495)	(1 236)
	3411	-	-	-
	3421	-	-	-
	3501	(741)	(495)	(1 236)
	3402	-	-	-
до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412	-	-	-
	3422	-	-	-
	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	(10 706)	(1 226)	(731)



Руководитель Макаров Павел Валерьевич  
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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

Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	73712903		
ИНН	3906125928		
по ОКВЭД	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	211 487	359
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	95
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от инвесторов на строительство объекта	4114	211 373	255
прочие поступления	4119	114	9
Платежи - всего	4120	(166 304)	(58 115)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(72 704)	(56 778)
в связи с оплатой труда работников	4122	(334)	(79)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(1 457)	(475)
прочие платежи	4129	(91 809)	(783)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	45 183	(57 756)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	51 445	57 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	51 445	57 800
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	(1 077)	-
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	(1 077)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	50 368	57 800
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>95 551</b>	<b>44</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84	40
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	95 635	84
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Исполнитель:

(подпись)

Маларов Павел Валерьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Долгосрочные финансовые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Точные внеоборотные активы	1190	234 214	67 870	11 397
Запасы	1210	19 375	2 109	9
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	67 190	29 730	5 774
Долгосрочные финансовые вложения	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	95 635	84	40
Точные оборотные активы	1260	-	58	32
<b>Итого активы</b>	-	<b>416 414</b>	<b>99 851</b>	<b>17 253</b>
<b>ПАССИВЫ</b>				
Долгосрочные денежные средства	1410	106 739	72 435	14 635
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Долгосрочные оценочные обязательства	1430	-	-	-
Точные обязательства	1450	269 908	4 785	2 393
Долгосрочные денежные средства	1510	-	-	-
Дебиторская задолженность	1520	50 474	23 857	956
Долгосрочные оценочные обязательства	1540	-	-	-
Точные обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого пассивы</b>	-	<b>427 121</b>	<b>101 077</b>	<b>17 984</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(10 706)</b>	<b>(1 226)</b>	<b>(731)</b>

\* с уменьшением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	67 870	167 394	(1 050)	-	234 214
	5250	за 2017 г.	11 397	56 483	(10)	-	67 870
в том числе:	5241	за 2018 г.	67 870	167 394	1 050	-	234 214
	5251	за 2017 г.	11 397	56 483	10	-	67 870
Ж/д по ул.Клинической	5242	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ж/д по ул.Клинической	5252	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Подземная автостоянка ж/д ул. Клиническая	5243	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2017 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



4.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 21 марта 2019 г.  
 \*Макаров Павел Валерьевич\*  
 (подпись)



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



Макаров Павел  
Валерьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	выбыло			поступление				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018 г.	29 730	-	-	-	-	-	54 293	-	-	-	-	-	-	-	-	67 190
	5530	за 2017 г.	5 774	-	-	-	-	24 301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 730
Авансы выданные	5511	за 2018 г.	2 153	-	-	-	-	43 114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 114
	5531	за 2017 г.	111	-	-	-	-	2 153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 153
Прочая	5512	за 2018 г.	27 577	-	-	-	-	11 164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 061
	5532	за 2017 г.	5 663	-	-	-	-	22 148	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 577
Итого	5513	за 2018 г.	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
	5533	за 2017 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	29 730	-	-	-	-	54 293	-	-	-	-	-	-	X	-	-	67 190
	5520	за 2017 г.	5 774	-	-	-	-	24 301	-	-	-	-	-	-	X	-	-	29 730

Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-
5540	-	-	-	-	-	-
5541	-	-	-	-	-	-
5542	-	-	-	-	-	-
5543	-	-	-	-	-	-
5544	-	-	-	-	-	-

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	77 220	322 453	-	-	(23 026)	-	-	376 647
	5571	за 2017 г.	17 028	60 192	-	-	-	-	-	77 220
в том числе:										
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	72 435	52 545	-	-	(18 241)	-	-	106 739
	5573	за 2017 г.	14 635	57 800	-	-	-	-	-	72 435
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2018 г.	4 785	269 908	-	-	(4 785)	X	X	269 908
	5575	за 2017 г.	2 393	2 393	-	-	-	X	X	4 785
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2018 г.	23 857	42 822	-	-	(16 205)	-	-	60 474
	5580	за 2017 г.	956	23 034	33	-	(166)	-	-	23 657
авансы полученные	5561	за 2018 г.	23 828	7 614	-	-	(16 205)	-	-	16 237
	5581	за 2017 г.	910	23 066	-	-	(148)	-	-	23 628
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2018 г.	-	2 817	-	-	-	-	-	2 817
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2018 г.	29	4 737	-	-	-	-	-	4 767
	5583	за 2017 г.	44	(31)	33	-	(17)	-	-	29
займы	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и заказчиками	5566	за 2018 г.	-	27 653	-	-	-	-	-	27 653
	5586	за 2017 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2018 г.	101 077	365 275	-	-	(39 231)	X	X	427 121
	5570	за 2017 г.	17 984	83 227	33	-	(166)	X	X	101 077

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Макаров Павел

Валерьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

	код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	1	48
Расходы на оплату труда	5620	280	60
Отчисления на социальные нужды	5630	85	18
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 065	263
Итого по элементам	5660	1 431	389
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	1 431	389



Макаров Павел  
Валерьевич

Руководитель

(подпись)

21 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс»**  
**ЗА 2018ГОД**

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

**1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Стройкомплект-Коммерц Плюс» (далее Общество»).

Адрес местонахождения: 236000, Калининград, ул. Генделя 5. оф.23

Дата государственной регистрации 06 сентября 2004 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1043902833040.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906125928.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Среднесписочная 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"

Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

Учредители (акционеры) Общества: Распопова Т.П., Васильев Д.О., Мазилкина Н.М.

Генеральный директор Макаров П.В.

Изменения в учредительные документы не вносились.

Основной деятельностью Общества в 2018г. является оказание услуг застройщика.

**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 связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.

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 бухгалтерской службой 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.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется



метод средней стоимости.

Расчет незавершенного производства ведется по фактической производственной себестоимости.

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 и застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, объект строительства. В 2018 году объект строительства, по которому оказываются услуги застройщика не был введен в эксплуатацию. В 2018 году выручка от оказания услуг застройщика не отражалась в бухгалтерском балансе, затраты списаны в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой предприятия. Другие виды деятельности в текущем периоде обществом не осуществлялись.

В связи с тем, что деятельность Общества связана с оказанием услуг застройщика, им формируется информация на строительство в разрезе объектов и по статьям и элементам затрат.

В текущем периоде общество не осуществляло внешнеэкономическую деятельность.

В текущем периоде общество не формировало резервы по сомнительным долгам и другие резервы в связи с отсутствием необходимости в этом.

За 2018 год Обществом осуществлено текущих управленческих расходов в связи с оказанием услуг в сумме 1431 тыс. руб.;

Прочие расходы Общества составили 2937 тыс. руб.

Финансовый результат отчетного периода - убыток в сумме 9480 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом убыток вырос более, чем в 5 раз что связано с увеличением работ на строительном объекте

### **4. Пояснения к дебиторской и кредиторской задолженности**

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия соблюдаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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 организаций, представлена в таблице, в тыс. руб.

Наименование заимодавца	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Поступило	Погашено	
Васильев Д.О.	25000	-	-	25000
Мазилкина Н.М.	9000	-	-	9000
Распопова Т.П.	10135	4100	2177	12058
ЗАО «СИТИ РУС»	27300	48145	16064,4	59380,6
ЗАО «Холдинг Калининградстройинвест»	1000	300	-	1300
ИТОГО	14 635	57 800	-	106738,6

В связи с тем, что строительство затягивается по причине археологических раскопок на месте строительства были заключены договора временной финансовой помощи на возвратной основе. Возврат денежных средств по договорам временной финансовой помощи планируется после начала реализации объектов недвижимости по адресу ул. Клиническая покупателям, возможно заключение договоров долевого участия на сумму предоставленных займов.

Задолженность по налогам и сборам составляет —4759 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество проверок налоговыми органами не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 475 тыс. руб.

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- НДФЛ - 33 тыс. руб.;
- прочие налоги и сборы - 403 тыс. руб.
- усн - 1055 тыс. руб..

Просроченной кредиторской задолженности нет.

## 5. Результаты инвентаризации

В организации 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

Существенных событий после отчетной даты Общество не имеет. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и не востребоваанные участниками дивиденды отсутствуют.

## 7. Сведения об использованных энергоресурсах

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период составили тыс. руб., в том числе по видам энергии: электрическая — 804 тыс. рублей.

## 8. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2018 г.:

Показатель

Графа "За

Графа "За

	2017 г."	2018 г."
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)", тыс. руб.	(495)	-9480

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

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

Убыток на акцию составил 1 тыс. руб.

#### 9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Все потоки денежных средств связаны с деятельностью Общества по предоставлению услуг Заказчика. Поступления от дольщиков на долевое строительство объектов составило 211 373 тыс. руб., Все поступления направлены на строительство тех объектов, на которые эти деньги предназначались.

#### 10. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Оценочные резервы и оценочные обязательства отсутствуют.

#### 11. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

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

#### 12. Анализ финансового положения

ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс» оказывает услуги застройщика. В эти услуги входит заключение договоров долевого участия с инвесторами на строительство жилых домов, с последующей передачей этих домов инвестору после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Валюта баланса ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс» на отчетную дату составила 99 851 тыс. руб., она за отчетный год увеличилась на 416 414 тыс. руб.

Увеличение вызвано тем, что Общество занималось подготовительными строительными работами на строительном объекте по ул. Клиническая, а также затратами на археологические работы.

К аналитическим показателям, характеризующим деятельность Общества за 2018 год, относятся рентабельность, ликвидность, доля собственных оборотных средств и т.д. значения показателей рентабельности представлены в разделе 3 настоящих Пояснений.

При оценке финансового состояния на краткосрочную перспективу приведены показатели:

- срочной и текущей ликвидности;
- обеспечение собственными средствами.

На конец 2018 г. коэффициенты ликвидности (ниже в таблице) укладываются в нормы. Имеет место за рассматриваемый период положительное изменение коэффициентов.

В целом финансовое положение Общества имеет положительную динамику и свидетельствуют о принимаемых мерах по финансовой стабилизации Общества.

Показатели	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	на конец отчетного периода, тыс. руб.	на начало отчетного периода, тыс. руб.		
1. Коэффициент общей ликвидности	3,61	1,34		Отношение текущих активов к краткосрочным
2. Коэффициент промежуточной ликвидности	3,23	1,25		Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,89	0,004		Отношение высоколиквидных активов к
4. Показатель автономии, %	-2,57	-1,23		Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Рекомендованное значение: >50%

### 13. 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 продолжить деятельность застройщика.

Генеральный директор



*Макаров П.В.*

Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 29 листов  
" 23 " сентября 20 19 г.  
Генеральный директор А.А.

