

# 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 11603071530  
E-mail: [kld.audit@baltnet.ru](mailto:kld.audit@baltnet.ru)

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ о годовой бухгалтерской отчетности Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» за 2016 год

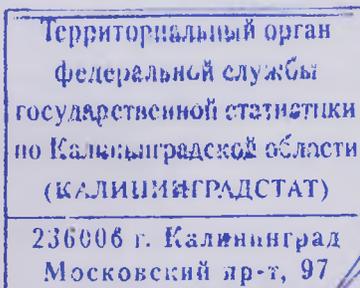
Акционерам Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест».

#### Сведения об аудируемом лице:

- наименование: Закрытое Акционерное общество «Стройпрогресс-Инвест»;
- основной государственный регистрационный номер 1093925005283;
- место нахождения: Россия, 236000, город Калининград, улица Генделя, дом 5.

#### Аудиторская организация:

- наименование: Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- основной государственный регистрационный номер 1023901644359 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 39 № 000521264; дата внесения записи 18 октября 2002 года; регистрирующий орган - Инспекция МНС России по Московскому району города Калининграда);
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- юридический адрес: 236006, Россия, город Калининград, улица Генерала Павлова, дом 8/3;
- ООО «Калининградский аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (местонахождение: 107031, город Москва, Петровский переулок, дом 8, строение 2, телефон (495) 694-01-56);
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) 11603071530.



31.08.2017

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 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 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

### **Мнение**

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор ООО «Калининградский аудит»

24 мая 2017 года.



В.А. Волков

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Организация <b>ЗАО Стройпрогресс-Инвест</b> Идентификационный номер налогоплательщика экономической деятельности <b>Финансовое посредничество</b> организационно-правовая форма / форма собственности ) <b>Частная</b> Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) <b>000, Калининградская обл, Калининград, Генделя, дом № 5</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
	по ОКПО	<b>56124895</b>		
	ИНН	<b>3904605277</b>		
	по ОКВЭД	<b>67.13</b>		
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67</b>	<b>16</b>	
	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	11 035	11 057	9
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 329	2 715	2 943
2.1	Финансовые вложения	1170	107 499	133 462	94 147
	в том числе:				
	Прочие приобретенные права		107 499	133 462	94 147
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2,1	Прочие внеоборотные активы	1190	121 008	123 234	14 523
	в том числе:				
	Затраты на строительство		121 008	123 234	14 523
	Итого по разделу I	1100	241 871	270 468	111 622
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	11 571	7 263	540
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	127 038	42 880	65 784
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 252	5 412	5 569
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	750	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3	173	824
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	7	14	23
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	7	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	121 019	37 281	59 369
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53	2 633	113
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	138 661	52 776	66 437
	<b>БАЛАНС</b>	1600	380 533	323 244	178 059

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	127 229	77 560	80 078
13	Итого по разделу III	1300	127 239	77 570	80 088
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	300
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
13	Прочие обязательства	1450	57 532	73 372	11 870
	в том числе:				
	Средства целевого финансирования		57 532	73 372	11 870
	Итого по разделу IV	1400	57 532	73 372	12 170
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4	Кредиторская задолженность	1520	195 762	172 302	85 801
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	529	404	2 600
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 345	300	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 056	62	3
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8	18	20
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	28	35	35
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
13	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	192 796	171 483	83 143
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	195 762	172 302	85 801
	<b>БАЛАНС</b>	1700	380 533	323 244	178 059

Руководитель  Дрозова Ольга Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<b>ЗАО Стройпрогресс-Инвест</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2016		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Финансовое посредничество</b>	по ОКПО	56124895		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ЗАО / Частная</b>	ИНН	3904605277		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	67.13		
		по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
3	Выручка	2110	53 332	510
	Себестоимость продаж	2120	(2 815)	(171)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50 517	339
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 367)	(1 582)
3	Прибыль (убыток) от продаж	2200	48 150	(1 243)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12 822	20
	Прочие расходы	2350	(8 575)	(643)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	52 397	(1 866)
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 728)	(651)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3,14	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 669	(2 517)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	49 669	(2 517)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
11	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	5	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Дронова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация ЗАО Стройпрогресс-Инвест  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Финансовое посредничество  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
ЗАО / Частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
31	12	2016
56124895		
3904605277		
67.13		
67		16
384		

**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 2014 г.	3100	10	-	-	-	80 078	80 088
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

4

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 518)	(2 518)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 518)	(2 518)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	-	77 560	77 570
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	49 669	49 669
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	49 669	49 669
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	127 229	127 239

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	80 088	(2 518)	-	77 570
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 088	(2 518)	-	77 570
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	80 078	(2 518)	-	77 560
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	80 078	(2 518)	-	77 560
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	127 239	77 570	80 088



Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

наименование ЗАО Стройпрогресс-Инвест  
идентификационный номер налогоплательщика

экономической деятельности Финансовое посредничество  
организационно-правовая форма / форма собственности  
/ Частная

единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2016
56124895		
3904605277		
67.13		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	210 048	74 346
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 180	450
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	60	60
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	205 808	73 836
Платежи - всего	4120	(212 629)	(71 826)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 988)	(8 557)
в связи с оплатой труда работников	4122	(644)	(782)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог при УСН	4125	(1 618)	-
прочие платежи	4129	(199 379)	(62 487)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 581)	2 520
<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	-	-
	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 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 581)	2 520
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 633	113
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	52	2 633
Безымянная влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ЗАО Стройпрогресс-Инвест  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	11 035	11 057	9
Долгосрочные вложения в материальные ценности	1160	2 329	2 715	2 943
Финансовые вложения долгосрочные	1170	107 499	133 462	94 147
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	121 008	123 234	14 523
Запасы	1210	11 571	7 263	540
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Кредиторская задолженность*	1230	127 038	42 880	65 784
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53	2 633	113
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого активы</b>	-	<b>380 533</b>	<b>323 244</b>	<b>178 059</b>
<b>Пассивы</b>				
Долгосрочные денежные средства	1410	-	-	300
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Долгосрочные оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	57 532	73 372	11 870
Долгосрочные денежные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	195 762	172 302	85 801
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>Итого пассивы</b>	-	<b>253 294</b>	<b>245 674</b>	<b>97 971</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>127 239</b>	<b>77 570</b>	<b>80 088</b>

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

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	11 075	(18)	-	-	-	(22)	-	-	11 075	(41)
	5210	за 2015 г.	9	-	11 066	-	-	(18)	-	-	11 075	(18)
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2016 г.	11 031	-	-	-	-	-	-	-	11 031	-
	5211	за 2015 г.	9	-	11 022	-	-	-	-	-	11 031	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2016 г.	44	(18)	-	-	-	(22)	-	-	44	(41)
	5212	за 2015 г.	-	-	44	-	-	(18)	-	-	44	(18)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	2 960	(245)	-	-	-	(52)	-	-	2 590	(261)
	5230	за 2015 г.	3 145	(202)	-	-	-	(57)	-	-	2 960	(245)
в том числе:												
Здания	5221	за 2016 г.	2 960	(245)	-	-	-	(52)	-	-	2 590	(261)
	5231	за 2015 г.	3 145	(202)	-	-	-	(57)	-	-	2 960	(245)

## 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	123 234	521 438	(523 664)	-	121 008
	5250	за 2015 г.	14 523	119 778	-	(11 066)	123 234
в том числе:							
ж/д Карташева 3	5241	за 2016 г.	-	10 266	-	-	10 266
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 4	5242	за 2016 г.	-	5 001	-	-	5 001
	5252	за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 5	5243	за 2016 г.	-	14 998	-	-	14 998
	5253	за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 6	5244	за 2016 г.	-	10 430	-	-	10 430
	5254	за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 7	5245	за 2016 г.	-	9 857	-	-	9 857
	5255	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Куйбышева-Еловая аллея	5246	за 2016 г.	28	270	-	-	298
	5256	за 2015 г.	-	28	-	-	28
Стрелецкая	5247	за 2016 г.	3	-	-	-	3
	5257	за 2015 г.	3	-	-	-	3
ек Школьная, ул Тихорецкая	5248	за 2016 г.	3	-	-	-	3
	5258	за 2015 г.	3	-	-	-	3
Голикова , Ленинградская	5249	за 2016 г.	74	-	-	-	74
	5259	за 2015 г.	74	-	-	-	74
ж/д Карташева		за 2016 г.	123 126	144 099	267 226	-	-
		за 2015 г.	14 443	108 684	-	-	123 126
ж/д Карташева 8		за 2016 г.	-	70 079	-	-	70 079
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 1		за 2016 г.	-	151 204	151 204	-	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
ж/д Карташева 2		за 2016 г.	-	105 234	105 234	-	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер		за 2016 г.	-	-	-	-	-
		за 2015 г.	-	44	-	44	-
Земельный участок ул.Куйбышева-Еловая аллея		за 2016 г.	-	-	-	-	-
		за 2015 г.	-	11 022	-	11 022	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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

**Дронова Ольга  
Николаевна**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

11

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости		ныОыло		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 2016 г.	7 263	-	20 393	(16 085)	-	-	X	11 571	-
	5420	за 2015 г.	540	-	8 515	(1 792)	-	-	X	7 263	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	6 723	-	7 502	(10 903)	-	-	449	3 322	-
	5421	за 2015 г.	-	-	6 762	(39)	-	-	-	6 723	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	10 524	(2 815)	-	-	-	7 709	-
	5422	за 2015 г.	-	-	171	(171)	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	540	-	-	-	-	-	-	540	-
	5423	за 2015 г.	540	-	-	-	-	-	-	540	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	2 367	(2 367)	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	1 582	(1 582)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.3. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, погашенные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Дронова Ольга  
Николаевна**

(расшифровка подписи)

25 марта 2017 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность.**  
**5.1. 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	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	24 532	-	127 583	-	(23 415)	-	-	-	-	937	3	129 640
	5530	за 2015 г.	13 611	-	14 040	-	(3 118)	-	-	-	-	-	-	24 532
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	22 497	-	121 526	-	(22 298)	-	-	-	-	-	-	121 725
	5531	за 2015 г.	11 870	-	12 966	-	(2 338)	-	-	-	-	-	-	22 497
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2016 г.	2 035	-	6 056	-	(1 116)	-	-	-	-	937	3	7 915
	5533	за 2015 г.	1 741	-	1 074	-	(780)	-	-	-	-	-	-	2 035
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	24 532	-	127 583	-	(23 415)	-	-	X	X	X	-	129 640
	5520	за 2015 г.	13 611	-	14 040	-	(3 118)	-	-	X	X	X	-	24 532

## 5.2. Прогнозируемая дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2016 г. за 2015 г.	172 302 85 801	542 469 136 988	- -	(519 009) (47 268)	- -	- -	- -	- -	195 762 172 302
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2016 г. за 2015 г.	404 2 600	12 768 17 489	- -	(12 643) (19 685)	- -	- -	- -	- -	529 404
лишние полученные	5562 5582	за 2016 г. за 2015 г.	300 -	3 075 300	- -	(2 030) -	- -	- -	- -	- -	1 345 300
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2016 г. за 2015 г.	73 3	3 165 1 060	- -	(2 176) (990)	- -	- -	- -	- -	1 062 73
кредиты	5564 5584	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2016 г. за 2015 г.	171 525 83 198	523 461 253 675	- -	(502 160) (165 348)	- -	- -	- -	- -	192 828 171 525
	5567 5587	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2016 г. за 2015 г.	172 302 85 801	542 469 272 524	- -	(519 009) (186 023)	- -	X X	X X	X X	195 762 172 302

## 6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга  
Николаевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2017 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2016 ГОД**

Бухгалтерская отчетность Закрытого Акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование: Закрытое Акционерное общества «Стройпрогресс-Инвест» (далее «Общество»).

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

Дата государственной регистрации «18» февраля 2009 года.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 39 N 001304522

Идентификационный номер налогоплательщика 3904605277.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 3 человека.

Общество является малым предприятием согласно Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

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

Учредитель (акционер) компании Макаров В.М.

Генеральный директор Дронова Ольга Николаевна.

Изменения в учредительные документы в отчетном периоде не вносились.

Основной деятельностью Общества с 2009 года является оказание услуг застройщика.

**2. Учетная политика Общества**

**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 1С «Строительство».

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. (другим методом).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом (другим).

Переоценка основных средств не производится.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Учет затрат на строительство ведется застройщиком на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» отдельно по каждому объекту строительства.

Управленческие расходы застройщика списываются для формирования финансовых результатов ежемесячно независимо от признания доходов.

Доходы от оказания услуг застройщика признаются при передаче готовых объектов строительства заказчикам.

При заключении агентских договоров с Застройщиком на реализацию инвестиционных проектов, право получить возникающее у застройщика на получение возводимого объекта, отражается на счете 58 «Финансовые вложения» как прочие финансовые вложения.

Резервы по сомнительным долгам формируются по результатам инвентаризации финансовых обязательств.

Выручка оказания услуг, с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуг, продукции. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Инвентаризация активов и обязательств производится один раз в год в срок с 01

октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Общество не применяет ПБУ 18/02 по расчету налога на прибыль.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.

Применяется упрощенная система налогообложения, исчисление налога производится по методу — 6% с полученного дохода.

Книга доходов и расходов формируется в электронной форме.

Доходы включают вознаграждение за оказания услуг застройщика и экономии средств, определяемую по результатам окончания строительства.

Изменения в учетной политике на отчетный период не проводились.

## 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 соответствии с действующим законодательством, объект строительства. В 2016 году сдан объект строительства I и II очередь по ж/д Карташева. В 2016 году выручка и расходы от оказания услуг застройщика отражены в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой.

В текущем периоде также Обществом произведена прочая реализация (квартиры, услуг аренды и др. имущества), не имеющая существенную долю.

В связи с этим, что деятельность Предприятия связана с оказание услуг застройщика, им формируется информация на строительство в разрезе объектов по статьям и элементам затрат.

В текущем году предприятие на осуществляло внешнеэкономическую деятельность.

За 2016 год Обществом получено выручки в сумме 53 332 тыс. руб., полная себестоимость составила 5182 тыс. руб., прибыль от продаж — 48 150 тыс. руб. Рентабельность продаж в отчетном периоде равна 90,3%.

Прочие доходы и расходы получены от экономии и убытков затрат на строительство жилых домов.

Общий финансовый результат отчетного периода — прибыль в сумме 49669 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом прибыль выросла на 47152 тыс. руб.

Общая рентабельность составила 93,1%.

## 4. Характеристика статей баланса

Данные, указанные в бухгалтерской отчетности за отчетный период сопоставимы с данными за предшествующие годы.

Информация об основных статьях отчетности предоставлена в приложениях к балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 1-10.

### Пояснения к отражению в отчетности деятельности общества по оказанию услуг Застройщика.

Расходы на строительство объектов по долевого участию на отчетную дату составили 121 008 тыс. руб., они отражены по статье баланса - «Прочие внеоборотные активы».

Задолженность дольщиков по обязательствам по договорам долевого участия составила 17 884 тыс.рублей, она отражена в составе дебиторской задолженности.

Средства финансирования по договорам долевого участия составили 57 532 тыс. руб., они отражены в составе прочих долгосрочных обязательств.

В составе расчетов с разными кредиторами на сумму 190 194 тыс.рублей отражены обязательства предприятия по расчетам за услуги заказчика.

Кредитные и заемные обязательства у Общества отсутствуют.

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 28 тыс. руб. Начисление заработной платы производится согласно штатного расписания, она является текущей.

Задолженность по налогам и сборам составляет — 1062 тыс. руб., она является текущей.

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

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

НДФЛ - 64 тыс. руб.;

прочие налоги и сборы - 1 944 тыс. руб.

В отчетном периоде проверок общества государственными органами не было.

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 (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".

## 5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31.12.2016 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе (акте).

Существенных недостачи и излишков не установлено.

## 6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

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

## 7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

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

## 8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются акционер и генеральный директор. Существенных сделок с ними не осуществлялось. Общество дивиденды не начисляло и не выплачивало.

Со связанным лицом ЗАО «Стройзаказ» заключен договор на выполнение услуг Заказчика по жилым домам по ул. Карташева, в 2016 году по договору перечислено 110 151 тыс. руб.

Со связанным лицом ЗАО «Отделстройсервис» заключен договор долевого участия на инвестицию строительства жилых домов по Карташева, объем инвестиций за 2016 год составил 37 160 тыс. руб.

## 9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и востребованные участниками дивиденды отсутствуют.

## 10. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Основная часть денежных потоков связана с деятельностью предприятия по предоставлению услуг заказчика. Поступило средств дольщиков долевого строительства — 194 023 тыс. рублей

Все денежные средства были потрачены на строительство объектов, на которые эти деньги предназначались.

25

## 11. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2016 г.:

тыс. руб.

Показатель	Графа "За 2016 г."	Графа "За 2015 г."
1	2	3
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	49669	(2517)

Движения обыкновенных акций организации нет (привилегированные акции не выпускались).

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
1	2	3
01.01.2016. Остаток на начало года	10000	10000
31.12.2016. Остаток на конец отчетного периода	10000	10000

По результатам отчетного периода прибыль на акцию имеет значение 5 тыс. руб.

## 12. Сведения об использованных энергоресурсах

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период в том числе по видам энергии: электрическая составили 759 тыс. руб.

## 13. Анализ финансового положения

ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» 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 в эксплуатацию. В связи с тем что ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» не имеет допуска к строительным работам и услугам для осуществления строительного контроля согласно требованиям ГК РФ. Общество заключило агентский договор с ЗАО «Стройзаказ» для осуществления функции Заказчика на строительство жилых домов по которым идет финансирование инвесторов (дольщиков). В функции заказчика входит осуществление технического надзора за строительством, приемка выполненных работ по объекту строительства, оформление ввода в эксплуатацию, ведение бухгалтерского учета капитальных затрат и источников финансирования по объектам строительства ЗАО «Стройпрогресс-Инвест». Передача затрат, произведенных заказчиком во исполнение договора на выполнение функции заказчика по строительству жилых домов производилась на основании отчетов агента, предоставленных Заказчиком и принятых Застройщиком в соответствии с положением договоров, действующих между сторонами.

Валюта баланса ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» за отчетный год увеличилось на 57289 тыс.рублей, что составляет 18 %.

Изменение актива баланса:

На конец отчетного года затраты по незавершенному строительству составили 121008 тыс. руб.

Прочие финансовые вложения уменьшились на 25963 тыс. руб., это вызвано тем, что заказчик отчитался за выполненные работы по строительству жилого дома N 8 в 2016 году.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами увеличились на 83738 тыс. руб. в связи с заключением новых договоров долевого участия..

По пассиву баланса можно отметить следующие показатели.

Уменьшение средств целевого финансирования строительства на 15840 тыс. руб., это связано с дачей в эксплуатацию жилых домов N 1,2 в 2016 году и передачей объектов недвижимости дольщикам.

Увеличение кредиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами на 21313 тыс. руб. объясняется отражением в бухгалтерском учете обязательств по строительству жилых домов N 8 с ЗАО «Стройзаказ».

Нераспределенный убыток в бухгалтерском учете на конец 2016 года составила 49669 тыс. руб., что стало результатом сдачи в эксплуатацию жилых домов N 1,2. Согласно учетной политике предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету результаты по строительству выводятся после сдачи строительного объекта в эксплуатацию.

К аналитическим показателям, характеризующим деятельность Предприятия за 2016 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.

#### Финансовые показатели

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	на начало отчетного периода, тыс. руб.	на конец отчетного периода, тыс. руб.		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,31	0,71	+0,40	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >2,0
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,26	0,65	+ 0,39	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >1,0
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,002	-0, 198	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >0,2

На конец 2016 г. коэффициенты ликвидности и автономии не укладываются в нормы. Однако, имеет место за рассматриваемый период положительное изменение коэффициентов.

Показатель автономности при рекомендуемом нормативе 0,5 за отчетный период вырос на почти на 10% и имеет значение 0,33.

Чистые активы Общества увеличились на 64% и составили 127239 тыс. руб.

В целом финансовое положение Общества имеет положительную динамику.

#### 14. Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2016 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.

В соответствии с бизнес-планом планируется в 2017 году продолжать строительство жилых объектов. Общество в будущем году сделает все возможное для сохранения доли рынка продаж услуг застройщика 10%, для полного удовлетворения потребностей покупателей и заказчиков, укрепления взаимовыгодных связей с контрагентами и повышения имиджа Общества.

Генеральный директор



Дронова О.Н.



Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов  
№ 24 \_\_\_\_\_ сентя 2017 г.  
Генеральный директор 

