

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» за 2017 год

Акционерам Закрытого акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» (ОГРН 1093925005283, 236000, город Калининград, ул. Генделя, дом 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Закрытого акционерного общества «Стройпрогресс-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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.

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:

- 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;
- 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; оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;

- 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 руководством 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.

Генеральный директор



В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 8, 3;
- 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 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация ЗАО Стройпрогресс-Инвест	по ОКПО	56124895		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3904605277		
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество	по ОКВЭД	66.19		
Организационно-правовая форма / форма собственности ЗАО / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 236000, Калининградская обл, Калининград, Генделя, дом № 5				

Коды		
0710001		
31	12	2017
56124895		
3904605277		
66.19		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 031	11 035	11 057
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 120	2 329	2 715
	Финансовые вложения	1170	-	107 499	133 462
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	143 611	121 008	123 234
	в том числе:				
	Затраты на строительство		143 611	121 008	123 234
	Итого по разделу I	1100	156 762	241 871	270 468
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	15 776	11 571	7 263
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	90 998	127 038	42 880
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 498	5 252	5 412
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	750	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	3	173
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	14	7	14
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	7	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	85 480	121 026	37 281
	Расходы будущих периодов	12309	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 493	53	2 633
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	108 267	138 661	52 776
	БАЛАНС	1600	265 029	380 533	323 244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	93 768	127 229	77 560
	Итого по разделу III	1300	93 778	127 239	77 570
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	54 041	57 532	73 372
	в том числе:				
	Средства целевого финансирования		54 041	57 532	73 372
	Итого по разделу IV	1400	54 041	57 532	73 372
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	117 210	195 762	172 302
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	169	529	404
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	63	1 345	300
	Расчеты по налогам и сборам	15203	276	1 056	62
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	24	8	18
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	28	28	35
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	116 650	192 796	171 483
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	117 210	195 762	172 302
	БАЛАНС	1700	265 029	380 533	323 244

Руководитель

Дронова Ольга Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация ЗАО Стройпрогресс-Инвест	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002		
Код экономической деятельности Финансовое посредничество			31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности АО / Частная			56124895		
Единица измерения: в тыс. рублей			3904605277		
			66.19		
			67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	30 712	53 332
	Себестоимость продаж	2120	(2 396)	(2 815)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 316	50 517
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 967)	(2 367)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 349	48 150
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 432	12 822
	Прочие расходы	2350	(2 059)	(8 575)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 722	52 397
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 183)	(2 728)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 539	49 669

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	26 539	49 669
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

Счет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 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	2017
56124895		
3904605277		
66.19		
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 2015 г.	3100	10	-	-	-	77 560	77 570
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	49 669	49 669
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	49 669	49 669
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2016 г.	3200	10	-	-	-	127 229	127 239
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	26 539	26 539
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	26 539	26 539
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	-	-	-	-	60 000	60 000
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	60 000	60 000
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 2017 г.	3300	10	-	-	-	93 768	93 778

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	77 570	49 669	-	127 239
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	77 570	49 669	-	127 239
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	77 560	49 669	-	127 229
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	77 560	49 669	-	127 229
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	93 778	127 239	77 570



Руководитель

Дронова Ольга Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация ЗАО Стройпрогресс-Инвест
 идентификационный номер налогоплательщика
 экономической
 деятельности Финансовое посредничество
 организационно-правовая форма / форма собственности
 О / 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	2017
56124895		
3904605277		
66.19		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	168 772	210 048
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 001	4 180
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	45	60
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования от инвесторов строительства	4114	118 247	-
прочие поступления	4119	47 479	205 808
Платежи - всего	4120	(172 571)	(212 629)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 117)	(10 988)
в связи с оплатой труда работников	4122	(548)	(644)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог УСН	4125	(2 906)	(1 618)
прочие платежи	4129	(163 000)	(199 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 799)	(2 581)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 239	-
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	5 239	-
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	5 239	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 440	(2 581)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	53	2 633
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 493	52
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

ЗАО Стройпрогресс-Инвест
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	11 031	11 035	11 057
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 120	2 329	2 715
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	107 499	133 462
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	143 611	121 008	123 234
Запасы	1210	15 776	11 571	7 263
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	90 998	127 038	42 880
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 493	53	2 633
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	265 029	380 533	323 244
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	54 041	57 532	73 372
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	117 210	195 762	172 302
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	171 251	253 294	245 674
Стоимость чистых активов	-	93 778	127 239	77 570

* - За исключением 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 2017 г.	11 075	(41)	-	-	-	(4)	-	-	11 075	(44)
	5210	за 2016 г.	11 075	(18)	-	-	-	(22)	-	-	11 075	(41)
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2017 г.	11 031	-	-	-	-	-	-	-	11 031	-
	5211	за 2016 г.	11 031	-	-	-	-	-	-	-	11 031	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2017 г.	44	(41)	-	-	-	(4)	-	-	44	(44)
	5212	за 2016 г.	44	(18)	-	-	-	(22)	-	-	44	(41)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	2 590	(261)	-	-	-	(46)	-	-	2 405	(285)
	5230	за 2016 г.	2 960	(245)	-	-	-	(52)	-	-	2 590	(261)
в том числе:												
Здания	5221	за 2017 г.	2 590	(261)	-	-	-	(46)	-	-	2 405	(285)
	5231	за 2016 г.	2 960	(245)	-	-	-	(52)	-	-	2 590	(261)

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 2017 г.	121 008	176 283	(159 095)	-	138 197
	5250	за 2016 г.	123 234	521 438	(523 664)	-	121 008
в том числе:							
ж/д Карташева 3	5241	за 2017 г.	10 266	615	-	-	10 881
	5251	за 2016 г.	-	10 266	-	-	10 266
ж/д Карташева 4	5242	за 2017 г.	5 001	293	-	-	5 294
	5252	за 2016 г.	-	5 001	-	-	5 001
ж/д Карташева 5	5243	за 2017 г.	14 998	62 892	-	-	77 890
	5253	за 2016 г.	-	14 998	-	-	14 998
ж/д Карташева 6	5244	за 2017 г.	10 430	13 577	-	-	24 007
	5254	за 2016 г.	-	10 430	-	-	10 430
ж/д Карташева 7	5245	за 2017 г.	9 857	9 887	-	-	19 743
	5255	за 2016 г.	-	9 857	-	-	9 857
Куйбышева-Еловая аллея	5246	за 2017 г.	298	-	-	-	298
	5256	за 2016 г.	28	270	-	-	298
Стрелецкая	5247	за 2017 г.	3	-	-	-	3
	5257	за 2016 г.	3	-	-	-	3
ек Школьная, ул Тихорецкая	5248	за 2017 г.	3	-	-	-	3
	5258	за 2016 г.	3	-	-	-	3
Голикова , Ленинградская	5249	за 2017 г.	74	-	-	-	74
	5259	за 2016 г.	74	-	-	-	74
ж/д Карташева 8		за 2017 г.	70 079	89 019	159 095	-	3
		за 2016 г.	-	70 079	-	-	70 079
ж/д Карташева		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	123 126	144 099	267 226	-	-
ж/д Карташева 1		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	-	151 204	151 204	-	-
ж/д Карташева 2		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	-	105 234	105 234	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____

(подпись)

21 марта 2018 г.

Дронова Ольга
Николаевна

(расшифровка подписи)

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 2017 г.	11 571	-	17 270	(13 065)	-	-	X	15 776	-
	5420	за 2016 г.	7 263	-	20 393	(16 085)	-	-	X	11 571	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	3 322	-	9 031	(8 702)	-	-	-	3 651	-
	5421	за 2016 г.	6 723	-	7 502	(10 903)	-	-	449	3 322	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	7 709	-	6 272	(2 396)	-	-	-	11 585	-
	5422	за 2016 г.	-	-	10 524	(2 815)	-	-	-	7 709	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	540	-	-	-	-	-	-	540	-
	5423	за 2016 г.	540	-	-	-	-	-	-	540	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	1 967	(1 967)	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	2 367	(2 367)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

Дронова Ольга
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 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 долго- в краткосрочную 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 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2017 г.	127 038	-	199 987	-	(71 652)	-	-	-	-	-	-	90 998	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2016 г.	42 880	-	548 151	-	(463 993)	-	-	-	-	-	-	127 038	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	10 522	-	10 627	-	15 772	-	-	-	-	-	-	5 377	-
	5531	за 2016 г.	22 497	-	19 194	-	(31 169)	-	-	-	-	-	-	10 522	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	-	-	121	-	-	-	-	-	-	-	-	121	-
	5532	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2017 г.	116 516	-	189 360	-	(220 376)	-	-	-	-	-	-	85 500	-
	5533	за 2016 г.	20 383	-	528 957	-	(432 824)	-	-	-	-	-	-	116 516	-
	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2017 г.	127 038	-	199 987	-	(71 652)	-	-	-	X	X	X	90 998	-
Итого	5520	за 2016 г.	42 880	-	548 151	-	(463 993)	-	-	-	X	X	X	127 038	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	195 762	162 770	-	(241 322)	-	-	-	-	-	117 210
	5580	за 2016 г.	172 302	539 397	-	(515 937)	-	-	-	-	3	195 762
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	529	1 890	-	(2 250)	-	-	-	-	-	169
	5581	за 2016 г.	404	12 768	-	(12 643)	-	-	-	-	-	529
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	63	-	-	-	-	-	-	-	63
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	1 056	2 607	-	(3 335)	-	-	-	-	-	328
	5583	за 2016 г.	115	3 168	-	(2 227)	-	-	-	-	-	1 056
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017 г.	194 177	158 210	-	(235 737)	-	-	-	-	-	116 650
	5586	за 2016 г.	171 783	523 461	-	(501 067)	-	-	-	-	-	194 177
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2017 г.	195 762	162 770	-	(241 322)	-	X	X	X	-	117 210
	5570	за 2016 г.	172 302	539 397	-	(515 937)	-	X	X	X	-	195 762

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

Дронова Ольга
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

в. затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	10	40
Расходы на оплату труда	5620	432	480
Отчисления на социальные нужды	5630	131	145
Амортизация	5640	50	74
Прочие затраты	5650	1 345	1 628
Итого по элементам	5660	1 968	2 367
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	1 968	2 367



Руководитель

(подпись)

Дронова Ольга
Николаевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2018 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2017 ГОД**

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Стройпрогресс-Инвест»

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 (не 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"

Учредители (акционеры) компании: Макаров В.М.

Генеральный директор Дронова Ольга Николаевна Изменения в учредительные документы не
вносились (внесены следующие).

Основной деятельностью Общества с 2006_г. является:

-услуги застройщика

.....

2. Учетная политика предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации ведет бухгалтерская служба, как структурное подразделение, под руководством главного бухгалтера.

Ввод и обработка информации ведется автоматизированно с применением бухгалтерской программы 1-8С «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 .

Переоценка основных средств не производится .

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

Метод учета затрат производится по каждому объекту строительства.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

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

В течении 2010года (отчетный год) в учетную политику были внесены следующие изменения и дополнения:

- В составе основных средств учитываются объекты стоимостью свыше 40 000,00 рублей.

●

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.

Калькуляция затрат на строительство объекта недвижимости возводимого в рамках выполнения функции застройщика ведется на счете 08 « Вложения во внеоборотные активы». Средства застройщиков используются :

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.

7. И на другие цели не противоречащему Федеральному закону от 30.12.2004г N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016г) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества

В соответствии с заключенными договорами долевого участия между инвесторами застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствующим законодательством, объект строительства. В 2017 году сдан объект строительства VII Этап по ул.Карташева, В 2017 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 оказанием услуг застройщика, им формируется информация на строительство в разрезе объектов по статьям и элементам затрат.

В текущем году предприятие не осуществляло внешнеэкономическую деятельность.

За 2017 год Обществом получено выручки в сумме 30 712 тыс.руб., полная себестоимость составила 4 363 тыс.руб., прибыль от продаж — 26 349 тыс.руб. Рентабельность продаж в отчетном периоде равна 85,3 %.

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

Общий финансовый результат отчетного периода — прибыль в сумме 28 722 тыс.руб.. По сравнению с прошлым периодом прибыль упала на 23 675 тыс.руб. т. к. в прошлом периоде были сданы два этапа строительства, а в 2017г один.

- Общая рентабельность составила 93,5 %.

4. Пояснения к кредиторской задолженности

Просроченной дебиторской задолженности Общества не имеется.

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

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 27 тыс. руб. Начисление заработной платы производится согласно штатного расписания и действующим Положением об оплате труда.

Задолженность по налогам и сборам составляет - 293 тыс. руб.

Просроченной задолженности нет.

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

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДС/ФЛ 51 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы 3322 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

5. Результат инвентаризации

В Обществе по состоянию на 31 декабря 2017 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостачи и излишков не установлено.

6. События после отчетной даты

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2017год и распределения чистой прибыли не принимались.

Других существенных событий по отчетной даты нет.

7. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2017 г:

тыс.руб.

Показатель	Графа "За 2017 г."	Графа "За 2016 г."
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	28722	52397

Движение обыкновенных акций организации (привилегированных акций организации не выпускала).

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
------	-----------------------	---------------------

статок на начало года 01.01.2017.	10000	10000
статок на конец отчетного периода 31.12.2017.	10000	10000

Базовая прибыль на акцию по итогам деятельности за 2017 г. составила 3 тыс.руб.

8. Сведения об использованных энергоресурсов

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период в том числе по видам энергии : электрическая составили 1629 тыс.руб.

9. 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 118247 тыс.руб.

Все поступления направлены на строительство тех объектов, на которые эти деньги предназначались.

10. 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 объекта строительства 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 договора с ЗАО «Стройзаказ» для осуществления функции Заказчика на строительство жилых домов. Передача затрат, произведенным Заказчиком во исполнении договора на выполнения функции заказчика по строительству жилых домов производилась на основании отчетов Заказчика.

Валюта баланса «ЗАО Стройпрогресс-Инвест» за отчетный год составила 265 029 тыс.руб.ю она за отчетный год уменьшилась на 115 504 тыс.руб., что составляет 70 % от данных 2016 г.

Уменьшение вызвано сдачей в эксплуатацию объекта строительства (жилого дома N 8).

К аналитическим показателям, характеризующим деятельность Общества за 2017 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.

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	0,71	0,92	+0.21	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >2,0

Коэффициент (промежуточной ликвидности)	0,65	0,78	+0,13	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >1,0
Коэффициент (абсолютной ликвидности)	0,002	0,013	+0,011	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Рекомендуемое значение: >0,2

На конец 2017 год коэффициенты ликвидности и автономии (ниже в таблице) не укладываются в нормы. Однако, имеет место за рассматриваемый период положительное изменение коэффициентов.

Показатель автономности при рекомендуемом нормативе 0,5 за отчетный период вырос почти на 0 % и имеет значение 0,35.

Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2017 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 сдача в эксплуатацию в 3 квартале 2018г следующих объектов строительства комплекса по ул.Карташева — жилого дома N 5.

В соответствии с бизнес-планом планируется в 2018 году продолжить 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



[Handwritten signature]

Дронова О.Н.

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 30 листов
" 23 " апреля 20 18 г.
Генеральный директор [Signature]

