

# 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 Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс» за 2018 год

Акционерам Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс».

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс» (ОГРН 1103926017073, 236022, город Калининград, ул. Генделя, дом 5, офис 20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс» 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 Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс» 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 (4112) 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.

30 апреля 2019 года.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Акционерное общество "Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	68802857		
Экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	3906226605		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес) Калининградская обл, Калининград г, ул.Генделя, д. № 5, офис 20		384		

Показатели	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	-	-	-
	Долговые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	43 833	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство жилого дома по Советскому проспекту		43 833	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>43 833</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 057	7	112
	в том числе:				
	Материалы на строительство жилого дома по Советскому проспекту		5 057	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 095	8 270	18 830
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	550
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	114	94	289
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>21 265</b>	<b>8 371</b>	<b>19 781</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>65 098</b>	<b>8 371</b>	<b>19 781</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	(300)	(8 728)	(8 886)
Итого по разделу III	1300	(290)	(8 718)	(8 876)
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	49 500	-	-
в том числе:				
Целевые займы на строительство жилого дома по Советскому проспекту		49 500	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	49 500	-	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	15 888	17 089	28 657
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	15 888	17 089	28 657
<b>БАЛАНС</b>	1700	65 098	8 371	19 781



Сергиенко Фёдор  
Фёдорович  
(расшифровка подписи)



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

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710002		
Акционерное общество "Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС"		31	12	2018
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ номер налогоплательщика		по ОКПО 68802857		
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ номер налогоплательщика		ИНН 3906226605		
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 71.12.2		
ИНВЕСТИЦИОННО-ПРАВОВАЯ форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС 12267 16		
УБЫТОЧНЫЕ АКЦИОНЕРНЫЕ ОБЩЕСТВА / Частная собственность		по ОКЕИ 384		
Единица измерения: в тыс. рублей				

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	2 031	1 980
	Себестоимость продаж	2120	(2 540)	(683)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(509)	1 297
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 685)	(390)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 194)	907
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	13 400	2 713
	Прочие расходы	2350	(1 929)	(3 347)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 277	274
	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	(567)	(116)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 710	158



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	8 710	158
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Сергиенко Фёдор  
Фёдорович

(подпись)  
(расшифровка подписи)







организация юридического лица  
ДИВИДЕНДЫ

3226  
3227

X

X

X

X

У



Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3230	X	X	-	-	-	X
3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-
3200	10	-	-	-	(8 728)	(8 718)
3310	-	-	-	-	8 710	8 710
3311	X	X	X	X	-	8 710
3312	X	X	-	X	-	-
3313	X	X	-	X	-	-
3314	-	-	-	X	X	-
3315	-	-	-	X	-	-
3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	(282)	(282)
3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	-	X	-	-
3323	X	X	-	X	-	-
3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	X	-	-
3326	-	-	-	-	-	-
3327	X	X	X	X	(282)	(282)
3330	X	X	-	-	-	X
3340	X	X	X	-	-	X
3345	-	-	-	-	-	-
3300	10	-	-	-	(300)	(290)



2. Корректировки в связи 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) за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(8 876)	158	(8 718)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(8 876)	158	(8 718)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(8 886)	158	(8 728)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(8 886)	158	(8 728)
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(290)	(8 718)	(8 876)



Сергиенко Фёдор  
Фёдорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 апреля 2019



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

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Общественные / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
68802857		
3906226605		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	20 289	10 970
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 666	10 969
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 623	1
Платежи - всего	4120	(69 524)	(9 414)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(55 438)	(8 598)
в связи с оплатой труда работников	4122	(573)	(333)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(196)	(403)
прочие платежи	4129	(13 317)	(80)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(49 235)	1 556
<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	-	-
Выплаты - всего	4220	-	-
в том числе:			
связанные с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
связанные с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
связанные 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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	62 150	1 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	62 150	1 500
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	(12 895)	(3 315)
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	(245)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(12 650)	(3 315)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	49 255	(1 815)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	20	(259)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	94	353
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	114	94
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Сергиенко Фёдор  
Фёдорович

(подпись)

(расшифровка подписи)



## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС"  
(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 вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	43 833	-	-
Запасы	1210	5 057	7	112
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	16 095	8 270	18 830
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	550
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	114	94	289
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого активов</b>	-	<b>65 098</b>	<b>8 371</b>	<b>19 781</b>
<b>Пассивы</b>				
Долгосрочные обязательства	1410	49 500	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Долгосрочные обязательства	1430	-	-	-
Краткосрочные обязательства	1450	-	-	-
Долгосрочные обязательства	1510	-	-	-
Краткосрочная задолженность	1520	15 888	17 089	28 657
Долгосрочные обязательства	1540	-	-	-
Краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого пассивов</b>	-	<b>65 388</b>	<b>17 089</b>	<b>28 657</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(290)</b>	<b>(8 718)</b>	<b>(8 876)</b>

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



1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода										
			На начало года			Выбыло			Переоценка										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-



1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	



Руководитель  
Сергиенко Фёдор  
Фёдорович  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2019 г. КИТРАЛ

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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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 2018г.	-	43 833	-	-	43 833
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе: Многоквартирный дом по Советскому проспекту, 50 в г. Калининграде	5241	за 2018г.	-	43 833	-	-	43 833
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

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

**2.4. 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	-	-	-



**Сергиенко Фёдор  
Фёдорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 апреля 2019 г.





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	-	-	-



Сергиенко Фёдор  
Фёдорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
26 апреля 2019 г.







5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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 2018г.	-	62 150	-	(12 650)	-	-	-	49 500	
в том числе:	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	-	62 150	-	(12 650)	-	-	-	49 500	
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	17 089	37 300	1	(38 502)	-	X	X	15 888	
в том числе:	5580	за 2017г.	28 657	12 686	14	(24 138)	(130)	-	-	17 089	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	16 859	36 006	-	(37 058)	-	-	-	15 807	
	5581	за 2017г.	28 257	12 484	-	(23 882)	-	-	-	16 859	
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2017г.	130	-	-	-	(130)	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	24	76	1	(20)	-	-	-	81	
	5583	за 2017г.	91	2	14	(83)	-	-	-	24	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	-	1 218	-	(1 218)	-	-	-	-	
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2018г.	206	-	-	(206)	-	-	-	-	
	5586	за 2017г.	179	200	-	(173)	-	-	-	206	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	17 089	99 450	1	(51 152)	-	X	X	65 388	
	5570	за 2017г.	28 657	12 686	14	(24 138)	(130)	X	X	17 089	



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Сергиенко Фёдор  
 (подпись) Фёдорович  
 (расшифровка подписи)

26 апреля 2019 г. Сергеев С. КАЛИНИНГРАД

Итого расходы на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	7	126
Расходы на оплату труда	5620	443	142
Отчисления на социальные нужды	5630	93	30
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 413	776
Итого по элементам	5660	3 956	1 074
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	3 956	1 074

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель **Сергиенко Фёдор Фёдорович**  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2019 г. 19 г. КАМИНИНГЛАНД



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Акционерного общества  
«Специализированный застройщик» СтройТранс»  
ЗА 2018 ГОД**

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Специализированный застройщик «СтройТранс» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «СтройТранс» (далее «Общество»).

Адрес местонахождения: 236022, Калининград, ул. Генделя, 5, офис 20.

Дата государственной регистрации «29» декабря 2010 года, ОГРН 1103926017073.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906907160,

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Численность работающих за отчетный период 1 человек.

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

Учредители (акционеры) Общества: Макаров В.М., Верхолаз Е. В.

Генеральный директор: Сергиенко Ф.Ф.

Изменения в учредительные документы не вносились в отчетном периоде.

Основной деятельностью Общества являются услуги застройщика.

**2. Учетная политика предприятия**

**2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.**

Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.

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

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

Переоценка основных средств не производится.

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

Метод учета затрат производится по каждому объекту строительства.

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

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

В течении отчетного периода в учетную политику не вносились изменения .

**2.2. Учетная политика для целей налогового учета.**

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

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Метод налогообложения доходы – 6% .

Книга доходов и расходов ведется в с помощью программных продуктов в электронном виде.

К прямым относятся следующие затраты:

1)на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией;

2)на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права



субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также арендные платежи за эти земельные участки;

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

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

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

б) 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 2018 году выручка и расходы от оказания услуг застройщика не определялась, так как сдача объектов строительства не производилась. Строительство многоквартирного дома осуществляется в рамках подготовительного этапа по Советскому пр. г Калининграда.

Общество в 2018г. получило доходы от выполнения работ в сумме 2031 тыс. руб., расходы по ним составили 2540 тыс. руб.

На конец предыдущего отчетного периода Обществом был сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 14 716 тыс. руб. под сомнительную дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков. На конец отчетного периода задолженность на 14 208 тыс. руб. списана за счет резерва. На финансовый результат деятельности Общества оказало влияние получение прочих доходов по претензиям.

Общий финансовый результат отчетного периода — прибыль в сумме 8710 тыс. руб.

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

Дебиторская задолженности сложились в связи с расчетами за работы и услуги по осуществлению деятельности застройщика, а кредиторская - возникновением обязательств по источникам финансирования строительства (займам на 49 500 тыс. руб.) и обязательств перед поставщиками. Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе по налогам Общество не имеет.

### **5. Результат инвентаризации**

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

### **6. События после отчетной даты**

Было принято решение об увеличении уставного капитала на 100 000 тыс. руб.



## 7. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Показатель Отчета о финансовых результатах за 2018 г:

Показатель	тыс. руб.	
	Графа "За 2018 г."	Графа "За 2017 г."
1. По строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	8710	158

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

Дата	Количество акций, шт.	Номинал акций, руб.
Остаток на начало года 01.01.2018.	10 000	10 000
Остаток на конец отчетного периода 31.12.2018.	10 000	10 000

По итогам деятельности за 2018 г. имеет место базовая прибыль на акцию в сумме 871 руб.

## 8. Сведения об использованных энергоресурсов

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период, в том числе по видам энергии незначительные в связи с подготовительным этапом работ. Расходы на электроэнергию составили 40 тыс. руб.

## 9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

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

### Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2018 год представлено полное и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому и отчетности в РФ.

Обществом планируется в 2019г. увеличить объем строительства многоквартирного дома по Советскому пр. г. Калининграда в рамках соблюдения Федерального закона от 30.12.2004г N 214-ФЗ в действующей редакции «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Генеральный директор



Сергиенко Ф.Ф.

