

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СТРОЙТЕК» ЗА 2019 ГОД**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» (ОГРН 1134703005865, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д. 1-А, корп.1, пом.75-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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 ООО «Джетта-аудит»
Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение



Попова Е.А.

*(квалификационный аттестат № К 25594 от 20 января 2006 г.,
член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 21706013924)*

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».

ОГРН 1167847414019,

198216, Санкт-Петербург, пр. Народного ополчения дом 10 литер А, пом. 245-Н,

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006010484

«26» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"	по ОКПО	11182702		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703136066		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7805685984
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1167847414019

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	53	41	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 206 903	1 206 903	587 116
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1 206 903	1 206 903	587 116
2.2	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	1151	542 297	389 654	943 592
	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	1152	102 176	62 550	169 694
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	6 153	14 261
	Прочие внеоборотные активы	1190	25	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 851 454	1 665 301	1 714 663
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	175 933	59 675	143 135
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 639	3 657	20 175
5.1	Дебиторская задолженность	1230	701 306	286 262	533 554
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 267	25 694	2 371
	Прочие оборотные активы	1260	9	6	3
	Итого по разделу II	1200	900 153	375 293	699 238
	БАЛАНС	1600	2 751 607	2 040 594	2 413 900

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	1 155 786	281 410
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	322 169	306 469	(57 044)
	Итого по разделу III	1300	722 169	1 462 255	224 366
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	689 148	38 965	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3 508	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 122 148	-	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	1 122 148	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 811 297	42 472	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	451	37 791
5.3	Кредиторская задолженность	1520	218 141	535 416	2 151 743
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	-	252 913	1 945 233
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	218 141	535 867	2 189 535
	БАЛАНС	1700	2 751 607	2 040 594	2 413 900



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС	11182702		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	4703136066		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
2.2	Выручка	2110	178 734	795 577
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	76 752	734 516
	Продажа недвижимости	21102	95 248	40 173
	Прочее	21103	6 734	20 888
6	Себестоимость продаж	2120	(151 150)	(311 062)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(45 565)	(257 331)
	Продажа недвижимости	21202	(102 619)	(40 005)
	Прочее	21203	(2 966)	(13 726)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 584	484 515
6	Коммерческие расходы	2210	(4 977)	(7 416)
6	Управленческие расходы	2220	(367)	(433)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 240	476 666
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6	Проценты к получению	2320	2 624	416
5	Проценты к уплате	2330	-	-
2.2	Прочие доходы	2340	3 273	4 694
2.2	Прочие расходы	2350	(7 627)	(22 527)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 510	459 249
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 164)	(84 120)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(707)	(3 886)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 508	(3 508)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6 153)	(8 108)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 701	363 513

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	15 701	363 513
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель (подпись)

Кирюшина Марина Андреевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
11182702	
4703136066	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	281 410	-	-	-	(57 044)	224 366
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	874 376	-	-	-	363 513	1 237 889
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	363 513	363 513
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	874 376	-	-	-	-	874 376
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды

3227

X

X

X

X

-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 155 786	-	-	-	306 469	1 462 255
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15 700	15 700
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 700	15 700
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(755 786)	-	-	-	-	(755 786)
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
Уменьшение уставного капитала	3345	(755 786)	-	-	-	-	(755 786)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	-	-	-	322 169	722 169

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	722 169	1 462 255	224 366



Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФП

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	489 694	937 526
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 215	144 291
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве)	4114	368 393	592 642
поступления по векселям	4115	31 154	196 686
прочие поступления	4119	35 932	3 907
Платежи - всего	4120	(1 059 493)	(953 056)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(934 128)	(909 134)
в связи с оплатой труда работников	4122	(709)	(383)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 311)	(37 791)
налога на прибыль организаций	4124	(87 053)	(1 554)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(31 292)	(4 194)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(569 799)	(15 530)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	14 700	-
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	14 700	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(14 700)	(112)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(112)
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	(14 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	567 046	38 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	567 046	38 965
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	(19 674)	-
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	(19 674)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	547 372	38 965
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(22 427)	23 323
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 694	2 371
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 267	25 694
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	55	-	-	(2)	-	-	-	-	55	(2)
	5110	за 2018г.	-	-	71	(71)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2019г.	-	-	55	-	-	(2)	-	-	-	-	55	(2)
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2018г.	-	-	71	(71)	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
			5120				
Всего			-		-		-
в том числе:			5121		-		-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5180	за 2019г.	41	55	(41)	(55)	-
Товарный знак "СОЮЗ жилой комплекс"	5190	за 2018г.	-	112	-	(71)	41
Товарный знак "СОЮЗ жилой комплекс"	5181	за 2019г.	41	-	(41)	-	-
Товарный знак УРБАНИСТ	5191	за 2018г.	-	41	-	-	41
Товарный знак УРБАНИСТ	5182	за 2019г.	-	55	-	(55)	-
Лендинг для "ЖК Союз" www.domsojuz.ru	5192	за 2018г.	-	-	-	-	-
Лендинг для "ЖК Союз" www.domsojuz.ru	5183	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2018г.	-	71	-	(71)	-



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

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 2019г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5210	за 2018г.	587 116	-	874 420	(254 633)	-	-	-	-	-	1 206 903	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2019г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	587 116	-	874 420	(254 633)	-	-	-	-	-	1 206 903	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	389 654	453 559	(300 916)	-	542 297
	5250	за 2018г.	943 592	1 819 945	(1 499 462)	(874 420)	389 654
в том числе:							
Жилой комплекс (150)	5241	за 2019г.	32 441	37 621	-	-	70 062
	5251	за 2018г.	-	32 441	-	-	32 441
Жилой комплекс (151)	5242	за 2019г.	37 189	411 534	-	-	448 723
	5252	за 2018г.	-	37 189	-	-	37 189
Жилой комплекс (148)	5243	за 2019г.	19 108	4 404	-	-	23 512
	5253	за 2018г.	2 831	16 277	-	-	19 108
Жилой комплекс (147)	5244	за 2019г.	300 916	-	(300 916)	-	-
	5254	за 2018г.	940 761	859 617	(1 499 462)	-	300 916
Земельный участок S=32762 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи), кад.№47.07.0722001.385	5245	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2018г.	-	372 398	-	(372 398)	-
Земельный участок S=30369 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47.07.0722001.1929	5246	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018г.	-	502 022	-	(502 022)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	59 675	-	312 708	(196 450)	-	-	-	175 933	-
	5420	за 2018г.	143 135	-	275 071	(358 532)	-	-	X	59 675	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	10
5421		за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	8 723	-	167 255	(85 080)	-	-	-	90 897	-
	5422	за 2018г.	-	-	48 728	(40 005)	-	-	-	8 723	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	17 538	-	41 332	(58 870)	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	40 005	(22 467)	-	-	-	17 538	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	33 403	-	99 144	(47 522)	-	-	-	85 025	-
	5425	за 2018г.	143 125	-	178 922	(288 644)	-	-	-	33 403	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	4 977	(4 977)	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	7 416	(7 416)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2020 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	спписание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	106 725	-	184 203	-	-	-	-	-	-	290 928	-
	5521	за 2018г.	-	-	106 725	-	-	-	-	-	-	106 725	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	106 725	-	184 203	-	-	-	-	-	-	290 928	-
	5523	за 2018г.	-	-	106 725	-	-	-	-	-	-	106 725	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	179 537	-	1 016 533	-	-	(782 212)	-	-	-	413 858	(3 480)
	5530	за 2018г.	533 554	-	1 527 662	-	-	(1 881 679)	-	-	-	179 537	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	17 330	-	173 780	-	-	(169 901)	-	-	-	21 209	-
	5531	за 2018г.	-	-	53 258	-	-	(35 928)	-	-	-	17 330	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	12 522	-	533 699	-	-	(258 425)	-	-	-	287 796	-
	5532	за 2018г.	238 070	-	435 277	-	-	(660 825)	-	-	-	12 522	-
Прочая	5513	за 2019г.	149 685	-	309 054	-	-	(353 886)	-	-	-	104 853	(3 480)
	5533	за 2018г.	295 484	-	164 751	-	-	(310 550)	-	-	-	149 685	-
Вклады в уставный капитал	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	874 376	-	-	(874 376)	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	286 262	-	1 200 736	-	-	(782 212)	-	X	X	704 786	(3 480)
	5520	за 2018г.	533 554	-	1 634 987	-	-	(1 881 679)	-	X	X	286 262	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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	-	3 480	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	38 965	1 792 612	-	-	(20 280)	-	-	-	1 811 297	
	5571	за 2018г.	-	38 965	-	-	-	-	-	-	38 965	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	395 000	-	-	(30)	-	-	-	394 970	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	38 965	275 464	-	-	(20 250)	-	-	-	294 179	
	5573	за 2018г.	-	38 965	-	-	-	-	-	-	38 965	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2019г.	-	1 122 148	-	-	-	-	X	X	1 122 148	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	535 867	1 703 719	5 705	-	(2 027 150)	-	-	-	218 141	
	5580	за 2018г.	2 189 534	2 633 006	451	-	(4 287 124)	-	-	-	535 867	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	159 683	623 065	-	-	(569 611)	-	-	-	213 137	
	5581	за 2018г.	206 256	1 336 900	-	-	(1 382 473)	-	-	-	159 683	
авансы полученные	5562	за 2019г.	30 764	58 568	-	-	(89 332)	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	2	67 123	-	-	(36 361)	-	-	-	30 764	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	83 102	6 422	-	-	(89 007)	-	-	-	517	
	5583	за 2018г.	390	92 084	-	-	(9 372)	-	-	-	83 102	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	5 705	-	(5 705)	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	451	-	-	-	(451)	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	37 791	-	451	-	(37 791)	-	-	-	451	
прочая	5566	за 2019г.	8 954	259 878	-	-	(264 345)	-	-	-	4 487	
	5586	за 2018г.	862	309 177	-	-	(301 085)	-	-	-	8 954	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2019г.	252 913	-	-	-	(252 913)	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	1 945 233	827 722	-	-	(2 520 042)	-	-	X	252 913	
расчеты с учредителем по уменьшению уставного капитала	5568	за 2019г.	-	755 786	-	-	(755 786)	-	-	X	-	
	5588	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	574 832	3 496 331	5 705	-	(2 047 430)	-	-	X	2 029 438	
	5570	за 2018г.	2 189 534	2 671 971	451	-	(4 287 124)	-	-	X	574 832	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г	за 2018г
Материальные затраты	5610	267 059	227 637
Расходы на оплату труда	5620	548	305
Отчисления на социальные нужды	5630	166	92
Амортизация	5640	2	-
Прочие затраты	5650	4 977	7 416
Итого по элементам	5660	272 752	235 450
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(116 258)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	83 461
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	156 494	318 911

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



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	588 012	2 376	63 701
в том числе:				
аккредитивы	5801	-	2 376	63 701
эскроу-счета	5802	588 012	-	-
Выданные - всего	5810	253 057	253 056	-
в том числе:				
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:2689	5811	253 056	253 056	-
Земельный участок с кад. номеров 47:07:0722001:1929	5812	1	-	-



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Российская Федерация, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино,
Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н
ОГРН 1134703005865 ИНН/КПП 4703136066/470301001

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за
2019 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

1.2. Юридический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.3. Фактический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.4. Дата государственной регистрации: 22 августа 2013 г., основной государственный регистрационный N 1134703005865.

1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.19 г. был сформирован полностью и составлял 1 155 785 960 руб. Уставный капитал оплачен полностью. 22 апреля 2019 года, в соответствии с п.2 ст.19 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об уменьшении уставного капитала до 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей 00 копеек. Задолженность перед учредителем погашена зачетом встречных обязательств.

Учредитель компании и единственный участник - ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001, ОГРН 1089847168267.

99,9 % долей ООО " МАВИС" владеет российская организация - ООО "УНР" ИНН 7805651230;

0,1% долей ООО «МАВИС владеет российская организация – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993.

Конечными бенефициарами ООО "Стройтек" являются:

- Казакова В.А.
- Коробов Н.В.
- Франус Д.В.
- Франус С.В.
- Франус Т.Д.

1.6. Единоличный исполнительный орган ООО "Стройтек" - генеральный директор Кирюшина Марина Андреевна.

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2019 году.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99).

2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ПБУ 6/01).

На начало отчетного периода на балансе предприятия числились 4 земельных участка во Всеволожском районе Ленинградской области:

Основные средства	Тыс. руб.	
	На 01.01.19	На 31.12.19
Земельный участок S=30369 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47:07:0722001:1929	502 022	502 022
Земельный участок S=32762 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47:07:0722001:385	372 398	372 398
Земельный участок кад.номер 47:07:0722001:2689	332 421	332 421
Земельный участок кад.номер 47:07:0722001:375	62	62
Итого	1 206 903	1 206 903

Изменений в составе основных средств за 2019 год не произошло.

2.2. Состав выручки и затрат на производство (издержки обращения).

Основным видом деятельности ООО «Стройтек» является осуществление функций Застройщика.

В 2019 году велось строительство ЖК «УРБАНИСТ», продажи которого открылись в декабре 2018 года. На этапе строительства с физическими и юридическими лицами заключаются договора долевого участия в строительстве по Федеральному Закону № 214-ФЗ. В связи с изменением законодательства, с 01.07.19 г. договоры заключаются с использованием ЭСКРОУ-СЧЕТОВ.

По состоянию на 31.12.2019 г. заключено 344 договора долевого участия в строительстве, на эскроу-счетах, открытых в Банке ВТБ, аккумулированы денежные средства в размере 588 012,3 тыс. руб.

Так же, в 2019 году, была окончательно закончена передача дольщикам ЖК «Форвард» жилой недвижимости, построенной согласно Федеральному Закону № 214-ФЗ. Оставшиеся не реализованными в период строительства квартиры были оформлены в собственность и, являясь готовой продукцией, продаются по договорам купли-продажи. Право собственности на данные помещения оформлено в 1-м квартале 2019 года.

Организация признала в 2019 году выручку от оказания услуг Застройщика в сумме 76 752 тыс. руб., от продажи недвижимости – 95 248 тыс. руб., прочие – 6 734 тыс. руб.

Затраты в незавершенном строительстве ЖК «УРБАНИСТ» на 31.12.19 – 542 297,4 тыс. руб.:

на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 23 511,7 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:385 – 70 062,3 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:1929 – 448 723,4 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.19 – 85 025 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 90 897 тыс. руб.

В составе общехозяйственных расходов в 2019 году:

- аудит и консультации – 28 тыс. руб.;

- аренда – 16 тыс. руб.;

- оплата труда и страховые взносы – 323 тыс. руб.;

Итого: 367 тыс. руб.

Прочие доходы за 2019 год – всего 3 273 тыс. руб.:

- штрафные санкции, претензии – 192 тыс. руб.
- доходы по договору купли-продажи векселей – 3 081 тыс. руб.

Проценты к получению (депозиты) – 2 624 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2019 год:

- резервы по сомнительным долгам – 3 480 тыс. руб.
 - расходы по договору купли-продажи векселей – 3 081 тыс. руб.
 - прочие – 1 066 тыс. руб.
- Итого: 7 627 тыс. руб.

2.3. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 701 306 тыс. руб., на сумму просроченной дебиторской задолженности начислен резерв по сомнительным долгам в размере 3 480 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 2 029 438 тыс. руб., в т. ч. целевые займы и кредит на строительство МЖК – 689 148,5 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2018 г. дебиторская задолженность составляла 286 262 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. составляла 574 832 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2019 год: 4 102 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов: - 6 153 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств: 3 508 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства: 707 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль за 2019 год: 2 164 тыс. руб.

Изменения в ПБУ 18/02, введенные Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н, организация применяет начиная с отчетности за 2020 год.

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль отчетного периода, отсутствуют.

В отчетном периоде погашены временные разницы:

- в размере 6 152,8 тыс. руб. (отложенные налоговые активы) и 3 507,7 тыс. руб. (отложенные налоговые обязательства): в связи регистрацией перехода права собственности на покупателей квартир, в бухгалтерском учете была признана реализация в 1 квартале 2019 года (в налоговом учете реализации была признана в момент подписания актов приема-передачи квартир - в 4 квартале 2018 года).

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером организации.

3.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. N 1.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в составе МПЗ.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. Расходы Застройщика учитываются на счете 20 в виде незавершенного производства до момента передачи квартир и нежилых помещений дольщикам.

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.8. Доходы и расходы, связанные с куплей-продажей валюты (конвертацией) отражаются в "Отчете о финансовых результатах" свернуто (указывается только финансовый результат).

3.1.9. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.10. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств.

3.1.11. Оплата услуг, товаров и работ, связанных со строительством объектов недвижимости в соответствии с законом № 214-ФЗ в отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч. приобретенные земельные участки, предназначенные для возведения МЖК.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.19 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ЛАМ» ИНН 7805474687	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ПЕТЕРГОФСТРОЙ» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «СтройКвадро» ИНН 7805456293	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «Рядком» ИНН 4703158422	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Альянс» ИНН 7709659452	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
Кирюшина Марина Андреевна	Генеральный директор ООО «Стройтек»

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

Краткосрочные займы связанным сторонам:

Тыс. руб.

Заемщик	Договор	Задолженность на 01.01.19 г.: осн. долг / %	Выдано / начислены % в 2019 году	Возвращено/погашено % в 2019 году	Задолженность на 31.12.19 осн. долг / %
ООО МАВИС-Монолит	24/05/16 от 24.05.2019, 11%	0/0	14 700/48	14700/48	0/0

Краткосрочные займы от связанных сторон отсутствуют.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

Все долгосрочные займы являются целевыми: денежные средства предоставляются на финансирование строительства ЖК «УРБАНИСТ».

Тыс. руб.

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.19 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2019 году	Возвращено/погашено % в 2019 году	Задолженность на 31.12.19 осн. долг / %
ООО МАВИС	01/ЦЗ от 26.09.2018, 9%	19 028/224	46 426/3 964	0/0	65 454/4 188
ООО МАВИС	02/ЦЗ от 26.09.2018, 9%	18 119/219	0/367	18 119/585	0/0
ООО МАВИС	03/ЦЗ от 11.12.2018, 9%	1 004/5	39 072/1 098	0/0	40 076/1 103
ООО МАВИС	04/ЦЗ от 19.12.2018, 9%	815/2	588/17	1 402/19	0/0
ООО МАВИС	05/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	0/0	984/49	0/0	984/49
ООО МАВИС	06/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	0/0	10 792/613	0/0	10 792/613
ООО МАВИС	07/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	0/0	123/1	123/1	0/0
ООО МАВИС	10/ЦЗ от 01.08.2019, 9%	0/0	70 000/2 641	0/0	70 000/2 641
ООО МАВИС	11/ЦЗ от 10.10.2019, 9%	0/0	1 947/20	0/0	1 947/20
ООО МАВИС	27/08/19 от 27.08.2019, 8%	0/0	93 750/2 562	0/0	93 750/2 562

В 2019 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2019 году:

ООО "Альянс":

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 8 880 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек» перед ООО "Альянс" по полученным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Услуги не оказывались.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 31.12.19 г. - 8 680 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" по полученным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

В 2019 году была полностью погашена задолженность, ООО «Альянс» перед ООО «Стройтек» по векселям (3948 тыс. руб.).

Также, была оформлена уступка электрических мощностей, предоставляемых ООО ЛОЭСК, между ООО «Стройтек» и ООО «Альянс» на сумму 1 311 тыс. руб. Задолженность в пользу ООО «Стройтек» на 31.12.19 г. не погашена.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за обеспечение покупателя коммунальными услугами (компенсация затрат Застройщика на период до заключения покупателем недвижимости прямых договоров с монополистами) на 01.01.19 года – 194 тыс. руб., перевыставлено в 2019 году – 53 тыс. руб., погашено в 2019 г. – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 247 тыс. руб.

ООО "Максима":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 8 450 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Максима" по полученным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Услуги не оказывались.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 31.12.19 г. - 8 450 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Максима" по полученным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

ООО «СтройАрсенал»:

ООО «Стройтек» в 2019 году получило от сторонней организации векселя сроком по предъявлению (векселедатель ООО «СтройАрсенал») в счет оплаты по заключенному договору купли-продажи недвижимости на общую сумму 2 245 тыс. руб. Векселя по состоянию на 31.12.19 г. к оплате векселедателю не предъявлялись.

Оказано услуг связанными сторонами в 2019 году:

ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 45 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 65 тыс. руб. (аренда офиса).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.19 г. – 33 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 59 518 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 5 744 тыс. руб. (услуги технического заказчика).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.19 г. – 25 274 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.19 г. – 50 000 тыс. руб.

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 3 277 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 79 342 тыс. руб. (в т. ч.: вознаграждение за продажи помещений – 75 547 тыс. руб., сопровождение – финансовое, бюджетное, архивное, юридическое, кадровое, ИТ – 3 794 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.19 г. - 16 841 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

У ООО «Стройтек» по состоянию на 01.01.19 г. имелись не предъявленные к погашению векселя ООО «МАВИС» на общую сумму 123 915 тыс. руб., в 2019 году векселедателю предъявлены к погашению вексельные обязательства на сумму 124 682 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 93 628 тыс. руб.

В рамках получения ООО «Стройтек» кредитного договора от ПАО БАНК ВТБ, ООО «МАВИС» несло часть расходов по выполнению отлагательных условий. По соглашению сторон ООО «МАВИС» выставило возмещение затрат на сумму 730 тыс. руб., задолженность по состоянию на 31.12.19г. – 730 тыс. руб.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 96 832 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.19 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 516 635 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда – 511 637 тыс. руб., прочее – 4 998 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.19 г. – 169 775 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.19 г. – 287 523 тыс. руб.

В рамках договоров с АО «ЛЮЭСК» на временное технологическое присоединение строительной площадки ЖК «УРБАНИСТ» ООО «МАВИС-Монолит» оплачены расходы - 2 234 тыс. руб.

ООО «МАВИС-Монолит» компенсировало ООО «Стройтек» расходы по обеспечению строительных площадок объектов коммунальными расходами в сумме 3 549 тыс. руб.

Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала в 2019 году составили – 548 тыс. руб., расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды – 166 тыс. руб.

5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2019 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

28.08.19 г. был заключен кредитный договор с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства ЖК «УРБАНИСТ». Процентная ставка по кредиту ежемесячно варьируется в зависимости от суммы денежных средств, находящихся на эскроу-счетах дольщиков ООО «Стройтек».

Тыс. руб.

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.19 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2019 году	Возвращено/погашено % в 2019 году	Задолженность на 31.12.19 осн. долг / %
ПАО БАНК ВТБ	61/19 от 28.08.19 г.	0/0	395 000/5 705	30/5 705	394 970/0

6. Учет финансовых вложений

6.1. В 2019 году выдавались займы связанным сторонам (см.п.4.2). Других займов в отчетном периоде обществом не выдавалось.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.19 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 1 166,5 тыс. руб.

В составе денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.19 г. учтены краткосрочные депозиты:

Наименование контрагента	Сумма депозита, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.19 г., тыс. руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2019 году)	Процентная ставка, годовых
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	2 100,00	2 100,00	13/4	5,04%

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2019 году составила - 1 человек.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Информация о чистых активах Общества и его Уставном капитале за последние три года представлена ниже в таблице:

Показатель	Значение показателя					
	в тыс.руб.			в % к валюте баланса		
	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.17	31.12.18	31.12.19
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	224 366	1 462 255	722 169	9,29%	71,66%	26,25%
2. Уставный капитал	281 410	1 155 786	400 000	11,66%	56,64%	14,54%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 57 044	306 469	322 169	- 2,37%	15,02%	11,71%

По состоянию на 31.12.2019 г. чистые активы имеют положительное значение – 722 169 тыс. руб.

10. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).

За период после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности существенных изменений финансового положения Общества не произошло.

13 марта 2020 г. в РФ произошло непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют (доллар США вырос до 74,0274 руб. по сравнению с 61,9057 руб. по состоянию на 31.12.19 г., курс евро вырос до 83,6584 руб. по сравнению с 69,3777 руб. по состоянию на 31.12.19 г.).

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте. Негативные последствия, связанные с существенным изменением курсов валют, не окажут существенного влияния на деятельность Общества в 2020 году.

Условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, наступление которых нельзя избежать, на 31.12.2019 г. в Обществе отсутствуют.

11. Прочие сведения.

В течение 2019 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

Также, после отчетной даты, отсутствуют официальные публикации о каких-либо значимых действиях органов государственной власти (национализация, переоценка и т.п.).

Решения о прекращении деятельности (ее части) Общества его участниками не принималось.

Генеральный директор

ООО «Стройтек»



Кирюшина М.А.



ООО «Джетта-аудит»

прошито и пронумеровано

42 (сорок два) листов

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»



Попова Е. А.