

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СТРОЙТЕК» ЗА 2020 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 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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

«05» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	0710001
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"				11182702
Идентификационный номер налогоплательщика				4703136066
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300			16
Единица измерения: в тыс. рублей				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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	47	53	41
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 206 903	1 206 903	1 206 903
	в том числе:				
2	Основные средства в организации	11501	1 206 903	1 206 903	1 206 903
2.1	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	1151	1 336 100	542 297	389 654
2.2	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	1152	251 112	102 176	62 550
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	6 153
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	25	-
	Итого по разделу I	1100	2 794 163	1 851 454	1 665 301
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	228 822	175 933	59 675
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 735	19 639	3 657
5.1	Дебиторская задолженность	1230	699 910	701 306	286 262
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 295	3 267	25 694
	Прочие оборотные активы	1260	6	9	6
	Итого по разделу II	1200	976 769	900 153	375 293
	БАЛАНС	1600	3 770 931	2 751 607	2 040 594

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	1 155 786
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	258 472	322 169	306 469
	Итого по разделу III	1300	658 472	722 169	1 462 255
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 699 245	689 148	38 965
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	3 508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 128 766	1 122 148	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	1 128 766	1 122 148	-
	Итого по разделу IV	1400	2 828 011	1 811 297	42 472
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 235	-	451
5.3	Кредиторская задолженность	1520	283 214	218 141	535 416
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	-	-	252 913
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	284 449	218 141	535 867
	БАЛАНС	1700	3 770 931	2 751 607	2 040 594



Руководитель (подпись)

Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"	по ОКПО	11182702		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4703136066		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	107 273	178 734
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	-	76 752
	Продажа недвижимости	21102	107 273	95 248
	Прочее	21103	-	6 734
6	Себестоимость продаж	2120	(69 973)	(151 150)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	-	(45 565)
	Продажа недвижимости	21202	(69 973)	(102 619)
	Прочее	21203	-	(2 966)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 300	27 584
6	Коммерческие расходы	2210	(8 917)	(4 977)
6	Управленческие расходы	2220	-	(367)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 383	22 240
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1	Проценты к получению	2320	446	2 624
5.3	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	118	3 273
	Прочие расходы	2350	(1 063)	(7 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 884	20 510
	Налог на прибыль	2410	(5 581)	(4 809)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 581)	(2 164)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(2 645)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 303	15 701

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 303	15 701
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 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 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 2018 г.	3100	1 155 786	-	-	-	306 469	1 462 255
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 700	15 700
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 700	15 700
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	(755 786)	-	-	-	-	(755 786)
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
Уменьшение уставного капитала	3245	(755 786)	-	-	-	-	(755 786)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	400 000	-	-	-	322 169	722 169
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 303	22 303
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 303	22 303
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	-	-	-	-	(86 000)	(86 000)
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	(86 000)	(86 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	400 000	-	-	-	258 472	658 472

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	658 472	722 169	1 462 255



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Ответственность Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2020
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	138 822	489 694
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	112 669	54 215
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	5 564	368 393
поступления по векселям	4115	5 668	31 154
прочие поступления	4119	14 921	35 932
Платежи - всего	4120	(1 036 018)	(1 059 493)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 012 756)	(934 128)
в связи с оплатой труда работников	4122	(679)	(709)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 497)	(6 311)
налога на прибыль организаций	4124	(3 866)	(87 053)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 220)	(31 292)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(897 196)	(569 799)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 475	14 700
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	4 475	-
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)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(14 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

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	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
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	55 -	(2) -	- 55	- -	(6) (2)	- -	- -	55 55	(8) (2)
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	55 -	(2) -	- 55	- -	(6) (2)	- -	- -	55 55	(8) (2)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-
в том числе:	5121	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5210	за 2019г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5211	за 2019г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	542 297	793 803	-	-	1 336 100
	5250	за 2019г.	389 654	453 559	(300 916)	-	542 297
в том числе:							
Жилой комплекс (150)	5241	за 2020г.	70 062	8 372	-	-	78 435
	5251	за 2019г.	32 441	37 621	-	-	70 062
Жилой комплекс (151)	5242	за 2020г.	448 723	776 163	-	-	1 224 887
	5252	за 2019г.	37 189	411 534	-	-	448 723
Жилой комплекс (148)	5243	за 2020г.	23 512	9 267	-	-	32 779
	5253	за 2019г.	19 108	4 404	-	-	23 512
Жилой комплекс (147)	5244	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019г.	300 916	-	300 916	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	1	253 057	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

5 марта 2021 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
займы выданные	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	14 700	(14 700)	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

5 марта 2021 г.

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	175 933	-	174 327	(121 438)	-	-	X	228 822	-
	5420	за 2019г.	59 675	-	312 708	(196 450)	-	-	X	175 933	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5421	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	90 897	-	-	(69 443)	-	-	-	21 454	-
	5422	за 2019г.	8 723	-	167 255	(85 080)	-	-	-	90 897	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	42 547	(42 547)	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	17 538	-	41 332	(58 870)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	85 025	-	122 862	(530)	-	-	-	207 358	-
	5425	за 2019г.	33 403	-	99 144	(47 522)	-	-	-	85 025	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	8 917	(8 917)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	4 977	(4 977)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

5 марта 2021 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	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	290 928	-	85 578	-	(819)	-	-	(49 224)	-	-	326 463	-
	5521	за 2019г.	106 725	-	184 203	-	-	-	-	-	-	-	290 928	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	290 928	-	85 578	-	(819)	-	-	(49 224)	-	-	326 463	-
	5523	за 2019г.	106 725	-	184 203	-	-	-	-	-	-	-	290 928	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	413 858	(3 480)	487 514	-	(524 445)	-	-	-	-	-	376 927	(3 480)
	5530	за 2019г.	179 537	-	1 016 533	-	(782 212)	-	-	-	-	-	413 858	(3 480)
в том числе:	5511	за 2020г.	21 209	-	107 273	-	(128 482)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	17 330	-	173 780	-	(169 901)	-	-	-	-	-	21 209	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	287 796	-	334 599	-	(340 150)	-	-	-	-	-	282 245	-
	5532	за 2019г.	12 522	-	533 699	-	(258 425)	-	-	-	-	-	287 796	-
Авансы выданные	5513	за 2020г.	104 853	(3 480)	45 642	-	(55 813)	-	-	-	-	-	94 682	(3 480)
	5533	за 2019г.	149 685	-	309 054	-	(353 886)	-	-	-	-	-	104 653	(3 480)
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	704 786	(3 480)	573 092	-	(525 264)	-	X	X	X	X	703 390	(3 480)
	5520	за 2019г.	286 262	-	1 200 736	-	(782 212)	-	X	X	X	X	704 786	(3 480)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	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	-	3 480	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочно-кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 811 297	989 450	29 348	(2 084)	-	-	-	2 828 011	
	5571	за 2019г.	38 965	1 792 612	-	(20 280)	-	-	-	1 811 297	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	394 970	888 868	-	-	-	-	-	1 283 838	
	5572	за 2019г.	-	395 000	-	(30)	-	-	-	394 970	
займы	5553	за 2020г.	294 179	91 881	29 348	-	-	-	-	415 407	
	5573	за 2019г.	38 965	275 464	-	(20 250)	-	-	-	294 179	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2020г.	1 122 148	8 701	-	(2 084)	-	-	X	1 128 766	
	5575	за 2019г.	-	1 122 148	-	-	-	-	X	1 122 148	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	218 141	1 219 884	15 855	(1 169 431)	-	-	-	284 449	
	5580	за 2019г.	535 867	1 703 719	5 705	(2 027 150)	-	-	-	218 141	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	213 137	1 050 921	-	(982 836)	-	-	-	281 222	
	5581	за 2019г.	159 683	623 065	-	(569 611)	-	-	-	213 137	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	31 481	-	(30 164)	-	-	-	1 317	
	5582	за 2019г.	30 764	58 568	-	(89 332)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	517	7 799	-	(7 799)	-	-	-	517	
	5583	за 2019г.	83 102	6 422	-	(89 007)	-	-	-	517	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	15 855	(14 620)	-	-	-	1 235	
	5584	за 2019г.	-	-	5 705	(5 705)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	451	-	-	(451)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	4 487	43 683	-	(48 012)	-	-	-	158	
	5586	за 2019г.	8 954	259 878	-	(264 345)	-	-	-	4 487	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	252 913	-	-	(252 913)	-	-	X	-	
расчеты с кредитором по уменьшению уставного капитала	5568	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5588	за 2019г.	-	755 786	-	(755 786)	-	-	X	-	
расчеты по дивидендам	5569	за 2020г.	-	86 000	-	(86 000)	-	-	X	-	
	5589	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	

Итого	5550	за 2020г.	2 029 438	2 209 334	45 203	(1 171 515)	X	X	X	3 112 4
	5570	за 2019г.	574 832	3 496 331	5 705	(2 047 430)	X	X	X	2 029 4

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

5 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	122 186	267 059
Расходы на оплату труда	5620	515	548
Отчисления на социальные нужды	5630	155	166
Амортизация	5640	6	2
Прочие затраты	5650	8 917	4 977
Итого по элементам	5660	131 779	272 752
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(52 889)	(116 258)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 890	156 494

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



Руководитель
 Кирюшина Марина
 Андреевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2021 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)

Руководитель
Иркутская
(подпись)

5 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	2 520 336	588 012	2 376
в том числе:				
аккредитивы	5801	-	-	2 376
эскроу-счета	5802	2 520 336	588 012	-
Выданные - всего	5810	1	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. номером 47:07:0722001:1929	5812	1	1	-



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель
Ленинградская область

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено за год	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

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
2020 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 01.01.20 г. сформирован полностью и составляет 400 (четыреста) миллионов рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

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 2020 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 01.01.20	На 31.12.20
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 2020 год не произошло.

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

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

В 2020 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 31.12.2020 г. заключено 1551 договоров участия в долевом строительстве, в т.ч. 1080 договоров с использованием счетов эскроу.

На эскроу-счетах, открытых в Банке ВТБ, аккумулированы денежные средства в размере 2 520 335 тыс. руб.

Продолжилась продажа, оставшихся не реализованными в период строительства, квартир в ЖК «Форвард».

Организация признала в 2020 году выручку от продажи недвижимости – 107 273 тыс. руб.

Затраты в незавершенном строительстве ЖК «УРБАНИСТ» на 31.12.20 – 1 336 100,3 тыс. руб.:

на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 32 778,9 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:385 – 78 434,5 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:1929 – 1 224 886,9 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.20 – 207 357,7 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 21 454,4 тыс. руб.

В составе прочих доходов за 2020 год штрафные санкции дольщикам, всего на сумму 118 тыс. руб.

Проценты к получению (депозиты) – 446 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2020 год: банковские услуги, налоги и прочие расходы, всего на сумму 1 063 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 2020 г. составила 699 910 тыс. руб., на сумму просроченной дебиторской задолженности в 2019 году был начислен резерв по сомнительным долгам в размере 3 480 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 3 112 460 тыс. руб., в т.ч. целевые займы и кредит на строительство МЖК – 1 700 479,8 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2019 г. дебиторская задолженность составляла 701 306 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. составляла 2 029 438 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 год: 5 577 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль: 5 581 тыс. руб.

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 31.12.20г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «ПЕТЕРГОФСТРОЙ» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ОхтаСтрой» ИНН 7805765164	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
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» ИНН7805308993
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 «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.

В 2020 году ООО «Стройтек» не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

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 01.01.20 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2020 году	Возвращено/ погашено % в 2020 году	Задолженность на 31.12.20 осн. долг / %
ООО МАВИС	01/ЦЗ от 26.09.2018, 9%	65 454/4 188	14 758/6 581	-/-	80 212/10 769
ООО МАВИС	03/ЦЗ от 11.12.2018, 9%	40 076/1 103	62 092/7 198	-/-	102 167/8 302
ООО МАВИС	05/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	984/49	719/121	-/-	1 704/169
ООО МАВИС	06/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	10 792/613	548/998	-/-	11 340/1 611
ООО МАВИС	10/ЦЗ от 01.08.2019, 9%	70 000/2 641	-/6 300	-/-	70 000/8 941
ООО МАВИС	11/ЦЗ от 10.10.2019, 9%	1 947/20	6 232/312	-/-	8 179/332
ООО МАВИС	27/08/19 от 27.08.2019, 8%	93 750/2 562	7 532/7 838	-/-	101 281/10 400

У всех займов срок погашения – не ранее 01.04.24 г. (обязательство по кредитному договору с ПАО Банк ВТБ).

В 2020 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2020 году:

ООО "Альянс":

Тыс. руб.

Заказчик	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
О О О « А Л Б Я Н С »	Договор купли -продажи земельного участка от 10.10.2018	4 475/-	-/4 475	-/-
	Соглашение о перераспределении лимитов водопотребления и водоотведения от 10.10.2018	4 205/-	-/4 205	-/-
	ДС № 3 от 26.06.19 г. (уступка мощностей ЛОЭСК-Стройтек-Альянс)	1 311/-	-/1 311	-/-
	Компенсация затрат Застройщика на коммунальные расходы (на период до заключения покупателем недвижимости прямых договоров с монополистами).	24арсе7/-	-/247	-/-

ООО "Максима":

Тыс. руб.

Заказчик	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
М А К С И М А	Соглашение о вознаграждении за право пользования дорогой от 15.03.2018 г.	8 450/-	-/8 450	-/-

ООО «СтройАрсенал»:

Тыс. руб.

Заказчик	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
С Т Р О Й А Р С	Простые векселя сроком по предъявлению (векселедатель ООО «СтройАрсенал») в счет оплаты по заключенному договору купли-продажи	2 245/-	-/2 245	-/-

Е Н А Л	недвижимости			
------------------	--------------	--	--	--

Оказано услуг связанными сторонами в 2020 году:

ООО «Альянс»:

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
А Л Ь Я Н С	Договор № 09/01/2017-1А от 09.01.2017, Аренда офиса	33/-	65/98	-/-

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
М А В И С - С Т Р О Й	Договор № 1-148/ТЗ от 01.12.16 г., услуги технического заказчика	7 000/-	1 215/-	8 215/-
	Договор № 150/ТЗ от 01.04.19 г., услуги технического заказчика	258,5/-	300/-	558,5/-
	Договор № 151/ТЗ от 01.04.19 г., услуги технического заказчика	-/50 000	776/-	-/49 224
	Договор № 3-150/ТЗ от 29.01.18 г., услуги технического заказчика	18 015/-	-/-	18 015/-

ООО "МАВИС":

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
	Договор № 02БН/У от 09.01.2018 г., бюджетное сопровождение	-/-	2 160/2 160	-/-
	Договор № 04ФС/У от 09.01.2018 г., финансовое сопровождение	-/-	1 800/1 800	-/-

М А В И С	Договор № 05-ИТ/15 от 31.12.15 г., ИТ. сопровождение	-/-	183/183	-/-
	Договор № 06АС/У от 09.01.2018 г., архивное сопровождение	-/-	180/180	-/-
	Договор № 5К/15 от 31.12.15 г., кадровое сопровождение	-/-	61/61	-/-
	Договор № 5Ю/15 от 31.12.15 г., юридическое сопровождение	-/-	610/610	-/-
	Договор № 1-А/147 от 31.12.15 г., агентский договор на продажу недвижимости	-/-	7 751/7 323	428/-
	Договор № 1-А/151 от 01.10.2018 г., агентский договор на продажу недвижимости	16 841/-	133 498/115 135	35 204/-

У ООО «Стройтек» по состоянию на 01.01.20 г. имелись не предъявленные к погашению векселя ООО «МАВИС» на общую сумму 93 628 тыс. руб., в 2020 году векселедателю предъявлены к погашению вексельные обязательства на сумму 3 423 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 90 205 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 была погашена в 2020 году.

С ООО «Мавис» заключены договоры долевого участия в строительстве МЖК на общую сумму 753755 тыс. руб. (помещения в корп. 1 и 2 объекта 150, возводимого на земельном участке 47:07:0722001:385).

ООО "МАВИС-Монолит":

Тыс. руб.				
Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.20	Оказано услуг/ Оплачено в 2020 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.20
О О О «	Договор № 01-150/Пр от 29.01.2018 г., разработка проектной документации	20 000/-	-/-	20 000/-
	Договор № 01/01-148/Пр от 17.07.17 г. г., разработка проектной документации	15 000/-	-/-	15 000/-
	Договор № 1-147/ГП от 08.12.15 г., ген. подряд	4 385/-	0/4 385	-/-
	Договор № 1-150/ГП от 01.04.19 г., ген. подряд	3 304/-	-/-	3 304/-
	Договор № 151/АН от 09.01.19 г., авторский надзор	175/-	420/525	70/-

МАВИС-МОНОЛИТ»	Договор № 151/ГП-1 от 01.04.19 г., ген. подряд	17 885/191 243	16 083/16 801	1 887/175 964
	Договор № 16-147/У от 01.07.16 г., услуги лаборатории	228/-	-/228	-/-
	Договор № 2-147/ГП от 08.12.15 г., ген. подряд	451/-	-/451	-/-
	Договор № 2-150/ГП от 01.04.19 г., ген. подряд	34 143/-	-/-	34 143/-
	Договор № 2-151/ГП от 01.04.19 г., ген. подряд	51 396/96 280	858 529/728 097	142 468/56 921
	Договор № 3-147/ГП от 08.12.2015 г., ген. подряд	4 552/-	-/4 552	-/-
	Договор № 3-151/ГП от 01.04.19 г., ген. подряд	-/-	10 688/10 154	534/-
	Договор № 4-147/ГП от 08.12.15 г., ген. подряд	915/-	-/915	-/-
	Договор № 5-147/ГП от 08.12.15 г., ген. подряд	12 071/-	-/12 071	-/-
	Договор № 6-147/ГП от 08.12.15 г., ген. подряд	1 408/-	-/1 408	-/-
	Договор № 7-147/ГП от 01.08.17 г., ген. подряд	1 815/-	-/1 815	-/-
	Договор № 70-147/П от 25.08.17 г., проектные работы	450/-	-/450	-/-
	Договор № 9-151/У от 01.10.2019 г., услуги лаборатории	1 598/-	5 552/7 150	-/-

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

Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала в 2020 году составили – 514 тыс. руб., расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды – 155 тыс. руб.

5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2020 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 01.01.20 г.:	Получено /начислены % в	Возвращено/погашено % в 2020 году	Задолженность на 31.12.20

		осн. долг / %	2020 году		осн. долг / %
ПАО БАНК ВТБ	61/19 от 28.08.19 г.	394 970/0	888 868/15 086	0/12 497	1 283 838/1 235

6. Учет финансовых вложений

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавалось.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.20 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 395 тыс. руб.

В составе денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.20 г. учтены краткосрочные депозиты:

Наименование контрагента	Сумма депозита, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.20 г., тыс. руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2020 году)	Процентная ставка, годовых
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	4 900,00	4 900,00	13/2	3,28%

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2020 году составила - 2 человека.

9. Обеспечение обязательств

В обеспечение обязательств по кредитному соглашению № 61/19 с банком ВТБ передан в залог земельный участок под строительством ЖК «Урбанист» (кад. № 47:07:0722001:1929, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»). Стоимость залогового имущества, определенная соглашением – 1 тыс. руб.

В мае 2020 года погашен залог в отношении земельного участка 47:07:0722001:2689 в связи с завершением срока действия кредитного договора с банком ВТБ (Договор залога № 32/6/17 от 27.07.2018, заемщик ООО «Максима»).

В рамках проекта ЖК «Урбанист» (разрешение на строительство № 47-RU47504307-069К-2018 от 22.05.2018г.) в банке ВТБ по состоянию на 31.12.2020г. открыто 1080 эскроу-счетов на сумму 2520336 тыс. руб.

10. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Чистые активы: 658 472 тыс. руб.

Уставный капитал: 400 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 258 472 тыс. руб.

11. 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.

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 31.12.2020 г. в Обществе отсутствуют.

12. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2020 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2020 года не произошло.

В течение 2020 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

43 (Сорок три) листов

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

 Попова Е. А.

