

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ ООО «СТРОЙТЕК» ЗА 2021 ГОД**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской 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 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Раздел 10.13. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано на возможность негативных последствий для финансового состояния и результатов финансовой деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» санкционной политики в отношении Российской Федерации, и связанных с этим последствий (повышение ставок по привлечению заемных средств, повышенная волатильность курса рубля, затруднения с финансированием). Данное событие или условие указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

▪ делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

▪ проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (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»

Попова Евгения Александровна

ОРНЗ 21706013924, квалификационный аттестат аудитора № К 25594 от 20.01.2006г.

Руководитель аудита, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение



Попова Евгения Александровна

ОРНЗ 21706013924, квалификационный аттестат аудитора № К 25594 от 20.01.2006г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».
ОГРН 1167847414019,
198216, Санкт-Петербург, пр. Народного ополчения д. 10 литер А пом. 245-Н,
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006010484.

«11» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</u>	по ОКПО			11182702
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			4703136066
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	41	47	53
	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	2 645 699	1 336 100	542 297
2.2	НДС по строительству, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве	1152	499 889	251 112	102 176
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	607	-	25
	Итого по разделу I	1100	4 353 139	2 794 163	1 851 454
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	334 718	228 822	175 933
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	67 090	42 735	19 639
5.1	Дебиторская задолженность	1230	577 144	699 910	701 306
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 101	5 295	3 267
	Прочие оборотные активы	1260	-	6	9
	Итого по разделу II	1200	1 014 053	976 769	900 153
	БАЛАНС	1600	5 367 192	3 770 931	2 751 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	273 988	258 472	322 169
	Итого по разделу III	1300	673 988	658 472	722 169
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 232 798	1 699 245	689 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	753 755	1 128 766	1 122 148
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	753 755	1 128 766	1 122 148
	Итого по разделу IV	1400	3 986 553	2 828 011	1 811 297
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	41	1 235	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	706 610	283 214	218 141
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	386 261	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	706 651	284 449	218 141
	БАЛАНС	1700	5 367 192	3 770 931	2 751 607



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	11182702		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	4703136066		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	42 303	107 273
	в том числе:			
	Продажа недвижимости	21101	42 303	107 273
6	Себестоимость продаж	2120	(21 624)	(69 973)
	в том числе:			
	Продажа недвижимости	21201	(21 624)	(69 973)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 679	37 300
6	Коммерческие расходы	2210	(2 469)	(8 917)
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 210	28 383
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1	Проценты к получению	2320	1 347	446
5.3	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	231	118
	Прочие расходы	2350	(390)	(1 063)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 398	27 884
	Налог на прибыль	2410	(3 881)	(5 581)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 881)	(5 581)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 517	22 303

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	15 517	22 303
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
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 2019 г.	3100	400 000	-	-	-	322 169	722 169
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22 303	22 303
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22 303	22 303
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(86 000)	(86 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(86 000)	(86 000)

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 2020 г.	3200	400 000	-	-	-	258 472	658 472
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	15 516	15 516
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 516	15 516
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	400 000	-	-	-	273 988	673 988

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	673 988	658 472	722 170



Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
«СтройТек»
(подпись)

11 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	11182702		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	4703136066		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53 886	138 822
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 986	112 669
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	11 251	5 564
поступления по векселям	4115	-	5 668
прочие поступления	4116	-	14 921
прочие поступления	4119	1 649	-
Платежи - всего	4120	(1 451 410)	(1 036 018)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 431 712)	(1 012 756)
в связи с оплатой труда работников	4122	(665)	(679)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 640)	(12 497)
налога на прибыль организаций	4124	(5 421)	(3 866)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 972)	(6 220)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 397 524)	(897 196)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4 475
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	4 475

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 429 978	980 749
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 429 978	980 749
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	(2 648)	(86 000)
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	-	(86 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 648)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 427 330	894 749
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29 806	2 028
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 295	3 267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 101	5 295
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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		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 2021г.	55	(8)	-	-	(6)	-	-	-	55	(14)
	5110	за 2020г.	55	(2)	-	-	(6)	-	-	-	55	(8)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	55	(8)	-	-	(6)	-	-	-	55	(14)
	5111	за 2020г.	55	(2)	-	-	(6)	-	-	-	55	(8)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5210	за 2020г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	1 336 100	1 309 599	-	-	2 645 699
	5250	за 2020г.	542 297	793 803	-	-	1 336 100
в том числе: Жилой комплекс (150)	5241	за 2021г.	78 435	253 329	-	-	331 763
	5251	за 2020г.	70 062	8 372	-	-	78 435
Жилой комплекс (148)	5242	за 2021г.	32 779	10 999	-	-	43 778
	5252	за 2020г.	23 512	9 267	-	-	32 779
Жилой комплекс (151)	5243	за 2021г.	1 224 887	1 045 272	-	-	2 270 158
	5253	за 2020г.	448 723	776 163	-	-	1 224 887

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	89 649	1	253 057
	5287	-	-	-



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		-	-	-



Руководитель *(подпись)*

Кирюшина Марина Андреевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	228 822	-	228 822	144 309	(38 413)	-	-	-	X	334 718	-	334 718
	5420	за 2020г.	175 933	-	175 933	174 327	(121 438)	-	-	-	X	228 822	-	228 822
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	10	-	10	-	-	-	-	-	-	10	-	10
	5421	за 2020г.	10	-	10	-	-	-	-	-	-	10	-	10
Готовая продукция	5402	за 2021г.	21 454	-	21 454	-	(21 454)	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	90 897	-	90 897	-	(69 443)	-	-	-	-	21 454	-	21 454
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	14 319	(14 319)	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	42 547	(42 547)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	207 358	-	207 358	127 520	(170)	-	-	-	-	334 708	-	334 708
	5425	за 2020г.	85 025	-	85 025	122 862	(530)	-	-	-	-	207 358	-	207 358
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	2 469	(2 469)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	8 917	(8 917)	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
 Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		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
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	326 463	-	38 486	-	(14)	-	-	(110 344)	-	-	-	254 591	-	-
	5521	за 2020г.	290 928	-	85 578	-	(819)	-	(49 224)	-	-	-	-	326 463	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	326 463	-	38 486	-	(14)	-	(110 344)	-	-	-	-	254 591	-	-
	5523	за 2020г.	290 928	-	85 578	-	(819)	-	(49 224)	-	-	-	-	326 463	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	376 927	(3 480)	414 036	-	(575 274)	-	110 344	-	-	-	-	326 033	(3 480)	-
	5530	за 2020г.	413 858	(3 480)	487 514	-	(524 445)	-	-	-	-	-	-	376 927	(3 480)	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	42 303	-	(42 303)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	21 209	-	107 273	-	(128 482)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	282 245	-	164 629	-	(330 495)	-	110 344	-	-	-	-	226 723	-	-
	5532	за 2020г.	287 796	-	334 599	-	(340 150)	-	-	-	-	-	-	282 245	-	-
Итого	5513	за 2021г.	94 682	(3 480)	207 104	-	(202 476)	-	-	-	-	-	-	99 310	(3 480)	-
	5533	за 2020г.	104 853	(3 480)	45 642	-	(55 813)	-	-	-	-	-	-	94 682	(3 480)	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	703 390	(3 480)	452 522	-	(575 288)	-	X	-	-	-	-	580 624	(3 480)	-
	5520	за 2020г.	704 786	(3 480)	573 092	-	(525 264)	-	X	-	-	-	-	703 390	(3 480)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	-	3 480
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 828 011	1 501 690	34 511	(2 648)	-	(375 011)	-	-	3 986 553		
	5571	за 2020г.	1 811 297	989 450	29 348	(2 084)	-	-	-	-	2 828 011		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	1 283 838	1 393 451	-	(2 648)	-	-	-	-	2 674 641		
	5572	за 2020г.	394 970	888 868	-	-	-	-	-	-	1 283 838		
займы	5553	за 2021г.	415 407	108 239	34 511	-	-	-	-	-	558 157		
	5573	за 2020г.	294 179	91 881	29 348	-	-	-	-	-	415 407		
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
обязательства по договорам участия в Долевом строительстве	5555	за 2021г.	1 128 766	-	-	-	-	(375 011)	X	X	753 755		
	5575	за 2020г.	1 122 148	8 701	-	(2 084)	-	-	X	X	1 128 766		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	284 449	1 887 958	6 266	(1 847 033)	-	375 011	-	-	706 651		
	5580	за 2020г.	218 141	1 219 884	15 855	(1 169 431)	-	-	-	-	284 449		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	281 222	1 668 337	-	(1 630 788)	-	-	-	-	318 771		
	5581	за 2020г.	213 137	1 050 921	-	(982 836)	-	-	-	-	281 222		
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 317	4 990	-	(6 307)	-	-	-	-	-		
	5582	за 2020г.	-	31 481	-	(30 164)	-	-	-	-	1 317		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	517	6 937	-	(6 682)	-	-	-	-	772		
	5583	за 2020г.	517	7 799	-	(7 799)	-	-	-	-	517		
кредиты	5564	за 2021г.	1 235	-	6 266	(7 460)	-	-	-	-	41		
	5584	за 2020г.	-	-	15 855	(14 620)	-	-	-	-	1 235		
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2021г.	158	174 325	-	(173 677)	-	-	-	-	806		
	5586	за 2020г.	4 487	43 683	-	(48 012)	-	-	-	-	158		
обязательства по договорам участия в Долевом строительстве	5567	за 2021г.	-	33 369	-	(22 119)	-	375 011	X	X	386 261		
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
расчеты по дивидендам	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5588	за 2020г.	-	86 000	-	(86 000)	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2021г.	3 112 460	3 389 648	40 777	(1 849 681)	-	X	-	-	4 693 204		
	5570	за 2020г.	2 029 438	2 209 334	45 203	(1 171 515)	-	X	-	-	3 112 460		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

Руководитель
 (подпись)

11 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	126 841	122 186
Расходы на оплату труда	5620	541	515
Отчисления на социальные нужды	5630	132	155
Амортизация	5640	6	6
Прочие затраты	5650	2 469	8 917
Итого по элементам	5660	129 989	131 779
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(105 896)	(52 889)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 093	78 890

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



Руководитель
Кирюшина Марина
Андреевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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	-	-	-	-	-



Руководитель
 Кирюшина Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	4 792 618	2 520 336	588 012
в том числе:				
эскроу-счета	5801	4 792 618	2 520 336	588 012
Выданные - всего	5810	88 649	1	253 057
в том числе:				
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:2689	5811	-	-	253 056
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:1929	5812	1	1	1
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:385	5813	44 324	-	-
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:385	5814	44 324	-	-



Кирюшина Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель (подпись)
 Кирюшина Марина Андреевна
 (расшифровка подписи)

11 марта 2022 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
2021 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 01.01.21 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 граждане РФ:

- Франус Т.Д.
- прочие физические лица – менее 20% каждый.

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

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2021 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 01.01.21	На 31.12.21
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 2021 год не произошло.

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

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

В 2021 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.

На 31.12.21 г. открыты эскроу-счета в количестве 1 661 шт. на которые внесено 4 792 618 тыс. руб.

20 декабря 2021 года было получено разрешение на ввод первого корпуса ЖК «УРБАНИСТ», передачу недвижимости планируется начать 1 марта 2022 года.

Так же в 2021 году были проданы последние из оставшихся не реализованными в период строительства квартиры в ЖК «Форвард».

Организация признала в 2021 году выручку от продажи недвижимости – 42 303 тыс. руб.

Затраты в незавершенном строительстве ЖК «УРБАНИСТ» на 31.12.21 – 2 645 699,5 тыс. руб.:

на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 43 777,8 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:385 – 331 763,2 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:1929 – 2 270 158,4 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.21 – 334 708,1 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) отсутствуют.

В составе прочих доходов за 2021 год штрафные санкции дольщикам, прочие, всего на сумму 231 тыс. руб.

Проценты к получению (депозиты) – 1 347 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2021 год: банковские услуги, налоги и прочие расходы, всего на сумму 390 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 2021 г. составила 577 144 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 2021 г. составила 4 693 204 тыс. руб., в т. ч. целевые займы и кредит на строительство МЖК – 3 157 763 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2020 г. дебиторская задолженность составляла 699 910 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составляла 3 112 460 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2021 год: 3 880 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль: 3 881 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. Долгосрочные депозиты (срок размещения свыше 180 дней) учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.9. Краткосрочные депозиты (срок размещения менее 180 дней) учитываются в составе денежных средств.

3.1.10. 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.

3.1.11. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В отношении прочих видов запасов ФСБУ 5/2019 применяется перспективно.

3.1.12. Общество досрочно не применяет в 2021 году: ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.1.13. Учет отложенных налоговых активов и обязательств по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.21г.

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 «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162

ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ИНН	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» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967		ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., 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 «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812		ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ИНН	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 – 80%
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047		ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138		ООО «УНР» ИНН 7805651230
Кирюшина Марина Андреевна		Генеральный директор ООО «Стройтек»

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2021 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 01.01.21 г.: осн. долг / %	Получено / начислены % в 2021 году	Возвращено/ погашено % в 2021 году	Задолженность на 31.12.21 осн. долг / %
ООО МАВИС	01/ЦЗ от	80 212/10 769	13 400/7 968	-/-	93 612/18 737

	26.09.2018, 9%				
ООО МАВИС	03/ЦЗ от 11.12.2018, 9%	102 167/8 302	16 688/9 877	-/-	118 855/18 178
ООО МАВИС	05/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	1 704/169	951/198	-/-	2 654/368
ООО МАВИС	06/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	11 340/1 611	1 601/1 089	-/-	12 941/2 700
ООО МАВИС	08/21-МСН от 01.08.21, 0%	0/0	71 712/0	-/-	71 712/0
ООО МАВИС	10/ЦЗ от 01.08.2019, 9%	70 000/8 941	-/6 300	-/-	70 000/15 241
ООО МАВИС	11/ЦЗ от 10.10.2019, 9%	8 179/332	2 484/914	-/-	10 663/1 247
ООО МАВИС	27/08/19 от 27.08.2019, 8%	101 281/10 400	1 403/8 165	-/-	102 684/18 565

У всех займов срок погашения – не ранее 01.07.28 г. (обязательство по кредитному договору с ПАО Банк ВТБ).

В 2021 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2021 году:

В 2021 году ООО «Стройтек» не оказывало услуг связанным сторонам.

Оказано услуг связанными сторонами в 2021 году:

ООО «Альянс»:

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.21	Оказано услуг/ Оплачено в 2021 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.21
А Л Ь Я Н С	Договор № 09/01/2017-1А от 09.01.2017, Аренда офиса	-/-	65/0	65/-

ООО «МАВИС-ГРАД»:

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.21	Оказано услуг/ Оплачено в 2021 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.21
М А В И С - Г Р А Д	Договор № 150/ГП-1 от 01.06.2021, ген. подряд	-/-	13 544/10 138	3 406/-
	Договор № 150/ГП-2 от 01.06.2021, ген.подряд	-/-	275 738/199 487	76 251/-

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.21	Оказано услуг/ Оплачено в 2021 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.21
МАВИС-СТРОЙ	Договор № 1-148/ТЗ от 01.12.16 г., услуги технического заказчика	8 215/-	-/-	8 215/-
	Договор № 150/ТЗ от 01.04.19 г., услуги технического заказчика	558,5/-	/300	258,5/-
	Договор № 151/ТЗ от 01.04.19 г., услуги технического заказчика	-/49 224	50 540/49 224	1 316/-
	Договор № 3-150/ТЗ от 29.01.18 г., услуги технического заказчика	18 015/-	-/13 965	4 050/-

ООО "МАВИС":

Тыс. руб.

Исполнитель	№ договора, вид услуги	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.21	Оказано услуг/ Оплачено в 2021 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.21
МАВИС	Договор № 02БН/У от 09.01.2018 г., бюджетное сопровождение	-/-	2 160/1 620	540/-
	Договор № 04ФС/У от 09.01.2018 г., финансовое сопровождение	-/-	1 800/1 350	450/-
	Договор № 05-ИТ/15 от 31.12.15 г., ИТ. сопровождение	-/-	183/137	46/-
	Договор № 06АС/У от 09.01.2018 г., архивное сопровождение	-/-	180/135	45/-
	Договор № 5К/15 от 31.12.15 г., кадровое сопровождение	-/-	61/46	15/-
	Договор № 5Ю/15 от 31.12.15 г., юридическое сопровождение	-/-	610/458	152/-
	Договор № 19-04/21 от 19.04.21 г., юридические услуги	-/-	20/20	-/-
	Договор № 1-А/147 от 31.12.15 г., агентский договор на продажу недвижимости	428/-	2 322/2 750	-/-
	Договор № 1-А/150 от 30.04.21 г., агентский договор на продажу недвижимости	-/-	40 171/38 739	1 433/-
	Договор № 1-А/151 от 01.10.2018 г., агентский договор на продажу недвижимости	35 204/-	100 849/125 416	10 636/-

У ООО «Стройтек» по состоянию на 01.01.21 г. имелись не предъявленные к погашению векселя ООО «МАВИС» на общую сумму 90 205 тыс. руб., в 2021 году

векселедателю вексельные обязательства не предъявлялись, остаток задолженности на 31.12.21 г. – 90 205 тыс. руб. Сторонами подписан договор мены векселей (по предъявлении, но не ранее 31.12.2025г.), проценты по новым вексельным обязательствам не предусмотрены.

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 338 тыс. руб., задолженность не погашена на 31.12.21 г.

В 2021 году были подписаны два соглашения об уступке от 01.08.21 г. на общую сумму 71 712 тыс. руб., которые были новированы в беспроцентный договор займа.

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":

Исполнит ель	№ договора, вид услуги	Тыс. руб.		
		Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.21	Оказано услуг/ Оплачено в 2021 году	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.21
О О О « М А В И С - М О Н О Л И Т »	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 № 02А-151/Пр от 01.04.19 г., разработка проектной документации	-/-	29 000/29 000	-/-
	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	70/-	420/455	35/-
	Договор № 151/ГП-1 от 01.04.19 г., ген. подряд	1 887/175 964	139 230/130 181	10 937/67 735
	Договор № 150/АН от 01.08.21 г., авторский надзор	-/-	250/200	50/-
	Договор № 21-150/У от 01.10.19 г., услуги лаборатории	-/-	546/546	-/-
	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	142 468/56 921	525 643/572 021	96 091/-
Договор № 95-151/П от 14.05.21 г., отделка квартир	-/-	60 215/48 665	11 550/-	
Договор № 3-151/ГП от 01.04.19 г., ген. подряд	534/-	307 563/273 326	34 771/46 044	
Договор № 9-151/У от 01.10.2019 г., услуги лаборатории	-/-	2 736/2 736	-/-	

Выплаты АУП в 2021 году:

Составили – 541 тыс. руб., налоги – 202,6 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 70,3 тыс. руб., страховые взносы – 132,3 тыс. руб.)

5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2021 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

28.08.19 г. был заключен кредитный договор № 61/19 от 28.08.19 г. с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 1-ой очереди ЖК «УРБАНИСТ». Размер кредитной линии – 3,165 млрд. руб., процентная ставка по кредиту ежемесячно варьируется в зависимости от суммы денежных средств, находящихся на эскроу-счетах дольщиков ООО «Стройтек».

04.08.21 г. был заключен кредитный договор № 39/21 с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 2-ой очереди ЖК «УРБАНИСТ». Размер кредитной линии – 2,995 млрд. руб., 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 01.01.21 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2021 году	Возвращено/погашено % в 2021 году	Задолженность на 31.12.21 осн. долг / %
ПАО БАНК ВТБ	61/19 от 28.08.19	1 283 838/1 235	1 133 966/6 225	2 648/7 460	2 415 156/-
ПАО БАНК ВТБ	39/21 от 04.08.21	-/-	259 484/41	-/-	259 484/41

6. Учет финансовых вложений

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавалось.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.21 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 35 101 тыс. руб.

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2021 году составила - 2 человека.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Чистые активы: 673 988 тыс. руб.

Уставный капитал: 400 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 273 988 тыс. руб.

10. 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 обеспечение обязательств по кредитному соглашению № 39/21 и 40/21 с банком ВТБ передан в залог земельный участок под строительством ЖК «Урбанист» (кад. № 47:07:0722001:385, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»). Стоимость залогового имущества, определенная соглашением – 88 648 тыс. руб.

В рамках проекта ЖК «Урбанист» (разрешение на строительство № 47-RU47504307-069К-2018 от 22.05.2018г.) в банке ВТБ по состоянию на 31.12.2021г. открыто 1460 эскроу-счетов на сумму 4,223 млрд. руб.

В рамках проекта ЖК «Урбанист» (разрешение на строительство № RU47504307-88 от 13.11.2014 г.) в банке ВТБ по состоянию на 31.12.2021г. открыт 201 эскроу-счет на сумму 569,9 млн. руб.

11. Информация о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности.

Общество считает незначительным возможность влияния финансовых, правовых и т.п. рисков на хозяйственную деятельность.

Общество считает незначительным влияние валютного риска на хозяйственную деятельность, поскольку осуществляет операции исключительно в валюте РФ.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество располагает достаточными источниками финансирования, имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

12. Информация об экологической деятельности

Общество в своей деятельности не оказывает существенного негативного влияния на состояние окружающей среды.

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

17.02.2022г. единственным участником Общества принято решение о выплате промежуточных дивидендов по итогам 1го полугодия 2021 года в размере 265 000 тыс. руб.

17.02.2022г. решением единственного участника принято решение об уменьшении уставного капитала до размера 10 тыс. руб., процедура уменьшения начата 25.02.2022г.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты Общества.

Данные события могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в 2022 году. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

14. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2021 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2021 года не произошло.

В течение 2021 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.

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

Генеральный директор

ООО «Стройтек»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. A. Kiryushina", written over a horizontal line.

Кiryushina M.A.



ООО «Джетта-аудит»

прошито и пронумеровано

42 (Сорок два) листов

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

Оглова Е. А.

