

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «МАВИС-СТРОЙ» ЗА 2021 ГОД**

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ» (ОГРН 1067847094853, индекс 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова д. 6 литер А пом. 8), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ» 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.

### *Важные обстоятельства*

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 10.3 Пояснений к бухгалтерской отчетности о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность Общества является пересмотренной. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с данным вопросом.

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность*

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



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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – генеральный директор, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации



является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

▪ проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Онучина Л.А.

*(квалификационный аттестат № К030491 от 30 октября 2009 г.  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 22006021184.*

Генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

Попова Е.А.

*(квалификационный аттестат № К 25594 от 20 января 2006 г.,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», 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

«17» августа 2022 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "МАВИС-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>79744040</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7807311180</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>198096, Санкт-Петербург г, На Турухтанские острова дор, д. № 6, лит. А, пом. 8</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7805685984</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1167847414019</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	4 474	7 439	17 451
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	246 668	163 817	233 817
	Отложенные налоговые активы	1180	8 303	10 003	7 229
	Прочие внеоборотные активы	1190	584	708	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>260 029</b>	<b>181 968</b>	<b>258 497</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	80 165	53 858	41 309
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 747	2 290	3 664
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	707 469	627 199	452 654
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	96 296	318 172	106 431
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	577	22 186	144
	Прочие оборотные активы	1260	48	13	102
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>886 303</b>	<b>1 023 719</b>	<b>604 304</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 146 332</b>	<b>1 205 687</b>	<b>862 801</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	9 762	9 762	9 762
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	385 674	361 305	354 322
	Итого по разделу III	1300	395 436	371 067	364 084
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	140 175	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 944	7 977	6 413
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	146 119	7 977	6 413
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	191 021	430 643	145 520
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	403 356	388 611	339 110
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	10 401	7 388	7 674
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	604 778	826 642	492 304
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 146 332	1 205 687	862 801



Руководитель  
\_\_\_\_\_ (подпись)

Муртазова Анастасия  
Савельевна  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

17 августа 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "МАВИС-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>79744040</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>7807311180</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 354 486	917 931
	Себестоимость продаж	2120	(1 213 360)	(765 689)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	141 126	152 242
	Коммерческие расходы	2210	(131)	(4 164)
	Управленческие расходы	2220	(121 556)	(132 820)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 439	15 258
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 240	33 221
	Проценты к уплате	2330	(1 653)	-
	Прочие доходы	2340	40 884	34 401
	Прочие расходы	2350	(45 598)	(68 700)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 312	14 180
	Налог на прибыль	2410	(6 943)	(7 197)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 277)	(8 406)
	отложенный налог на прибыль	2412	334	1 209
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 369	6 983



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	24 369	6 983
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Муртазова Анастасия  
Савельевна**

(расшифровка подписи)

17 августа 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
79744040		
7807311180		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "МАВИС-СТРОЙ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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	9 762	-	-	-	354 322	364 084
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	6 983	6 983
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 983	6 983
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	9 762	-	-	-	361 305	371 067
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	24 369	24 369
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	24 369	24 369
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	9 762	-	-	-	385 674	395 436



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	395 436	371 067	364 084



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Муртазова Анастасия Савельевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
<b>Общество с ограниченной ответственностью "МАВИС-СТРОЙ"</b>		ИНН	<b>79744040</b>		
Организация		по ОКВЭД 2	<b>7807311180</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 352 395	778 733
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 294 631	765 186
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	57 764	13 547
Платежи - всего	4120	(1 434 912)	(899 427)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 080 166)	(582 612)
в связи с оплатой труда работников	4122	(328 623)	(282 021)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 226)	(1 162)
НДС	4125	(12 298)	(13 000)
прочие платежи	4129	(8 599)	(20 632)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(82 517)	(120 694)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	162 995	165 217
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	139 025	164 605
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	23 970	-
прочие поступления	4219	-	612
Платежи - всего	4220	(987)	(307 604)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(987)	(1 258)
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	-	(306 346)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	162 008	(142 387)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	188 800	321 450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	188 800	321 450
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(289 900)	(36 327)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(289 900)	(36 327)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(101 100)	285 123
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(21 609)</b>	<b>22 042</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>22 186</b>	<b>144</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>577</b>	<b>22 186</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Муртазова Анастасия  
Савельевна  
(расшифровка подписи)

17 августа 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	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	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
В том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
5190	за 2020г.	-	-	-	-	
В том числе:						
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель, Муртазова Анастасия Савельевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 17 августа 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	99 381	(91 942)	1 418	(16 167)	15 446	(4 649)	-	-	84 632	(81 145)
в том числе:	5210	за 2020г.	98 051	(80 601)	2 176	(847)	847	(12 188)	-	-	99 381	(91 942)
	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	5 321	(3 589)	(746)	986
	5250	за 2020г.	-	2 176	-	(2 176)	-
в том числе:							
Ленинградская перспектива	5241	за 2021г.	-	986	-	-	986
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

**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	5 046	433	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
 Муртазова Анастасия  
 Савельевна  
 (расшифровка подписи)

(подпись)



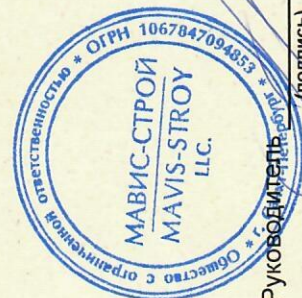
**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	163 817	-	82 851	-	-	-	-	-	246 668	-
	5311	за 2020г.	233 817	-	-	(70 000)	-	-	-	-	163 817	-
в том числе:												
паи и акции	5302	за 2021г.	163 817	-	-	-	-	-	-	-	163 817	-
	5312	за 2020г.	163 817	-	-	-	-	-	-	-	163 817	-
займы	5303	за 2021г.	-	-	82 851	-	-	-	-	-	82 851	-
	5313	за 2020г.	70 000	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	318 172	-	-	(221 876)	-	-	-	-	96 296	-
	5315	за 2020г.	106 431	-	306 346	(94 605)	-	-	-	-	318 172	-
в том числе:												
займы	5306	за 2021г.	318 172	-	-	(221 876)	-	-	-	-	96 296	-
	5316	за 2020г.	106 431	-	306 346	(94 605)	-	-	-	-	318 172	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	481 989	-	82 851	(221 876)	-	-	-	-	342 964	-
	5310	за 2020г.	340 248	-	306 346	(164 605)	-	-	-	-	481 989	-



### 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель  
Муртазова Анастасия  
Савельевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

22 17 августа 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		резерв под снижение стоимости	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.	53 858	-	53 858	2 199 299	(2 172 784)	(207)	-	X	80 372	(207)	80 165	
	5420	за 2020г.	41 309	-	41 309	2 011 519	(1 998 970)	-	-	X	53 858	-	53 858	
в том числе:	5401	за 2021г.	53 320	-	53 320	968 722	(931 669)	(207)	-	-	80 372	(207)	80 165	
	5421	за 2020г.	41 011	-	41 011	662 145	(649 836)	-	-	-	53 320	-	53 320	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	538	-	538	16 249	(16 787)	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	298	-	298	247 719	(247 478)	-	-	-	538	-	538	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	1 224 197	(1 224 197)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	962 705	(962 705)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	131	(131)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	138 950	(138 950)	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	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:				
*	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Муртазова Анастасия  
Савельевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)



**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 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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	627 850	(651)	1 998 363	(753)	(1 917 895)	-	554	-	554	-	-	-	-	708 318	(849)
	5530	за 2020г.	452 672	(18)	1 350 976	(643)	(1 175 799)	-	10	-	10	-	-	-	-	627 850	(651)
Авансы выданные	5511	за 2021г.	335 731	(651)	1 685 745	(753)	(1 616 372)	-	554	-	554	-	-	-	-	405 104	(849)
	5531	за 2020г.	222 222	-	1 102 838	-	(989 330)	-	-	-	-	-	-	-	-	335 731	-
Прочая	5512	за 2021г.	82 222	-	137 420	-	(142 533)	-	-	-	-	-	-	-	-	77 109	-
	5532	за 2020г.	95 618	(18)	125 496	(643)	(138 892)	-	10	-	10	-	-	-	-	82 222	(651)
Итого	5513	за 2021г.	171 066	-	147 140	147 140	(120 159)	-	-	-	-	-	-	-	-	198 047	-
	5533	за 2020г.	103 497	-	83 811	-	(16 242)	-	-	-	-	-	-	-	-	171 066	-
Выручка, не предъявленная заказчику	5514	за 2021г.	38 831	-	28 058	-	(38 831)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 058	-
	5534	за 2020г.	31 335	-	38 831	-	(31 335)	-	-	-	-	-	-	-	-	38 831	-
Итого	5500	за 2021г.	627 850	(651)	1 998 363	(753)	(1 917 895)	-	554	-	554	-	-	-	-	708 318	(849)
	5520	за 2020г.	452 672	(18)	1 350 976	(643)	(1 175 799)	-	10	-	10	-	-	-	-	627 850	(651)



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	-	-	-	-	-	-
	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				
				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.	-	139 300	875	-	-	-	140 175	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	139 300	875	-	-	-	140 175	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	819 254	2 119 683	778	(2 345 338)	-	-	594 377	
	5580	за 2020г.	484 630	1 692 762	-	(1 358 138)	-	-	819 254	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	140 400	1 257 757	-	(1 295 479)	-	-	102 678	
	5581	за 2020г.	106 947	780 839	-	(747 386)	-	-	140 400	
авансы полученные	5562	за 2021г.	182 427	241 138	-	(212 944)	-	-	210 620	
	5582	за 2020г.	192 707	85 925	-	(96 206)	-	-	182 427	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	23 461	479 423	-	(454 075)	-	-	48 809	
	5583	за 2020г.	14 958	260 738	-	(252 235)	-	-	23 461	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	430 643	49 500	778	(289 900)	-	-	191 021	
	5585	за 2020г.	145 520	322 141	-	(37 018)	-	-	430 643	
прочая	5566	за 2021г.	42 323	91 865	-	(92 940)	-	-	41 248	
	5586	за 2020г.	24 498	243 119	-	(225 294)	-	-	42 323	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	819 254	2 258 983	1 653	(2 345 338)	X	X	734 552	
	5570	за 2020г.	484 630	1 692 762	-	(1 358 138)	-	X	819 254	



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	-	-	-



Муртазова Анастасия  
Савельевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27  
17 августа 2022 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	968 397	593 199
Расходы на оплату труда	5620	315 539	238 199
Отчисления на социальные нужды	5630	45 575	41 515
Амортизация	5640	4 649	12 149
Прочие затраты	5650	349	17 852
Итого по элементам	5660	1 334 509	902 914
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(240)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	538	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 335 047	902 674

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



Руководитель  
(подпись)

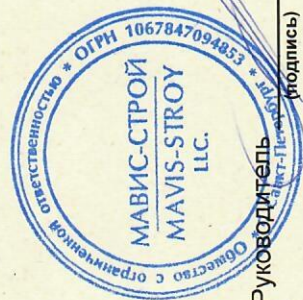
Мургазова Анастасия  
Савельевна  
(расшифровка подписи)

28  
17 августа 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	7 388	3 013	-	-	10 401
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель (подпись)

Муртазова Анастасия Савельевна  
(расшифровка подписи)



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	107 770	33 497	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Муртазова Анастасия  
Савельевна

(расшифровка подписи)

17 августа 2022 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Муртазова Анастасия  
Савельевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАВИС-СТРОЙ»**  
ИНН 7807311180, КПП 780501001, ОГРН 1067847094853,  
Корпоративный адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанские острова, д. 6,  
лит. А, этаж 8, кв. 40702810703000004136, Фискал ОКПО 79744040  
Р/С 30101810100000000723, БИК 040702817 «Северная столица» АО Райффайзенбанк  
тел.: +7(812) 448-87-57, факс: +7(812) 448-87-58

## Раздел 10. Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «МАВИС-СТРОЙ» за 2021 год

### 1. Сведения об обществе

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "МАВИС-СТРОЙ"
- 1.2. Юридический адрес: 198096 г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанские острова д.6, лит. А пом.8
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанские острова д.6, лит. А пом.8
- 1.4. Дата государственной регистрации: 20 января 2006 г., основной государственный регистрационный N 1067847094853
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 9 761 834,18 (Девять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот тридцать четыре) рубля 18 копеек РФ. Уставный капитал по состоянию на 31.12.21 года оплачен полностью.

Учредители:

- на 31.12.2021г. 100% долей ООО «МАВИС-Строй» владеет ООО «Управление недвижимыми ресурсами» ИНН 7805651230 КПП 780501001 ОГРН 1147847171658
- Конечными бенефициарами ООО "МАВИС-СТРОЙ" являются:

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

Генеральный директор – Муртазова (Караева) Анастасия Савельевна.

1.6. Связанные стороны на 31.12.2021г.:

Связанная сторона	Участник/участники связанной стороны
ООО «Максима» ИНН 7805469623 КПП 780501001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066 КПП 470301001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%
ООО «Специализированный застройщик "ПЕТЕРГОФСТРОЙ" ИНН 7805689812 КПП 780501001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 100%
ООО «МАВИС-БЕТОН» ИНН 7805773609 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 100%
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 99,9%, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»



ИНН7805308993 - 0,1%			
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 100%		
ООО «Сфера» ИНН 7805697250 КПП 780501001	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 68%, гр. РФ: Коробов Н.В. - 12,5%, Франус Д.В. - 12,5%, Франус С.В. - 7%		
ООО «УНР» ИНН 7805651230 КПП 780501001	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 65%, гр. РФ: Коробов Н.В. - 12,5%, Франус Д.В. - 12,5%, Франус С.В. - 7%, Казакова В.А. - 3%		
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916 КПП 780501001	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 68%, гр. РФ: Коробов Н.В. - 12,5%, Франус Д.В. - 12,5%, Франус С.В. - 7%		
ООО "СтройАрсенал" ИНН 7805651512 КПП 780501001	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180 - 10127107587/10127117587 (99,9999012552%), ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 10000/10127117587 (0,0000987448%)		
ООО «АЛЬЯНС» ИНН 7709659452	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%		
ООО "Альянс" ИНН 7805650967 КПП 780501001	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 53,5%, гр. РФ: Франус Д.В. - 24%; Коробов Н.В. - 12,5%, Франус С.В. - 7%, Казакова В.А. - 3%		
ООО "СтройСтандарт" ИНН 7805707571 КПП 780501001	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180 - 99%, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 1%		
ООО «Специализированный Застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249 КПП 780501001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%		
ООО «МАВИС-МОНТАЖ» ИНН 7805770372 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 100%		
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138 КПП 780501001	ООО «УНР» ИНН 7805651230 - 100%		
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 КПП 780501001	Гр. РФ Франус Т.Д. - 100%		
Мургазова Анастасия Савельевна	Генеральный директор ООО "МАВИС-СТРОЙ"		
ООО «Специализированный Застройщик НОВАГРАД» ИНН 7805780405, КПП 780501001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%		
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164 КПП 78050100	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%		
ООО «Специализированный Застройщик ЛигаСтрой» - ИНН 7805779047, КПП 780501001	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 100%		

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

## 2. Основные элементы учетной политики Общества

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется лично руководителем (в случае приема на работу штатного главного бухгалтера – силами главного бухгалтера организации, в случае заключения договора оказания услуг – силами сторонних организаций).



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

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. 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.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. Способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам) – по методу ФИФО

2.1.7. Обществом создаются оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 (по сомнительным долгам, на оплату отпусков персоналу).

2.1.8. Обществом признается выручка по договорам по мере готовности в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строителного подряда».

2.1.9. Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

В отношении всех видов запасов ФСБУ 5/2019 применяется перспективно. Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год.

Общество проверяет на наличие обесценения только те материалы, срок оборачиваемости которых превышает 360 дней и создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты составления промежуточной бухгалтерской отчетности, если обязательность по формированию промежуточной бухгалтерской отчетности предусмотрена учетной политикой).

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

2.1.11. Краткосрочные депозиты, размещаемые в банках на срок до 90 дней, а также вклады до востребования отражаются в составе денежных средств (их эквивалентов).

2.1.12. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по НДС в соответствии со ст.167 НК РФ

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления.

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

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. Общество не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.6. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

## 3. Раскрытие информации некоторых показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящая отчетность является пересмотренной в связи неверной классификацией расчетов, оказавших существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2021 год. Последствия внесенных корректировок отражены в таблице и связанных с этими изменениями Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:



Строка	Статья скорректированной отчетности	Сальдо на 31.12.2021г. (до корректировки)	Сумма корректировки	Сальдо на 31.12.2021г. (после корректировки)
<b>Бухгалтерский баланс, ф. 0710001</b>				
1170	Финансовые вложения	163 817	82 851	246 668
1180	Отложенные налоговые активы	6 368	1 935	8 303
1190	Прочие внеоборотные активы	0	584	584
1240	Финансовые вложения	179 147	(82 851)	96 296
1260	Прочие оборотные активы	633	(585)	48
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	385 091	584	385 674
1410	Заемные средства (долгосрочные)	139 300	875	140 175
1420	Отложенные налоговые обязательства	5 826	118	5 944
1510	Заемные средства (краткосрочные)	191 896	(875)	191 021
1520	Кредиторская задолженность	402 122	1 234	403 356
1300, 1600	Валюта баланса (с. 1300, 1600)	1 144 397	1 935	1 146 332
<b>Отчет о финансовых результатах, ф. 0710002</b>				
2120	Себестоимость продаж	(1 210 347)	(3 013)	(1 213 360)
2350	Прочие расходы	(48 611)	3 013	(45 598)
2410	Налог на прибыль, в т.ч.	(7 609)	666	(6 943)
2411	текущий налог на прибыль	(7 527)	(250)	(7 277)



2412	отложенный налог на прибыль	(83)	251	334
2460	Прочее	82	(82)	0
2400	Чистая прибыль	23 785	(584)	24 369
<b>Отчет об изменении капитала, ф. 0710003</b>				
3310 и 3311	Увеличение капитала, в т.ч. Чистая прибыль (гр. "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)")	23 785	584	24 369
3300	Величина капитала на 31.12.21 (гр. "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)")	385 091	584	385 674
3300	Величина капитала на 31.12.21 (гр. "ИТОГО")	394 853	584	395 436
3600	Чистые активы на 31.12.21	394 853	584	395 436
<b>Отчет о движении денежных средств, ф. 0710004</b>				
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>				
4110	Поступления всего	1 415 168	(62 773)	1 352 395
4111	в т.ч. от продажи продукции, товаров, работ, услуг	1 360 731	(66 100)	1 294 631
4119	прочие поступления	54 437	3 327	57 764
4120	Платежи – всего, в т.ч.	(1 498 672)	63 760	(1 434 912)
4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(1 098 722)	18 556	(1 080 166)
4122	в связи с оплатой труда работников	(328 573)	(50)	(328 623)
4125	НДС	(65 698)	53 400	(12 298)
4129	прочие платежи	(453)	(8 146)	(8 599)
<i>Денежные потоки от инвестиционных операций</i>				



4220	Платежи, всего	0	(987)	(987)
4221	В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкций и подготовкой к использованию внеоборотных активов	0	(987)	(987)

### 3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 707 469 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. у Общества имеется просроченная дебиторская задолженность, в связи с чем был сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 849 тыс.руб.

Размер финансовых вложений в виде выданных процентных займов сторонним организациям составил 179 147 тыс.рублей.

Заемщик//договор	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Строй-Арсенал ООО //д.16/08/11 от 16.08.2011	95 796	Ставка 8 %, срок погашения 05.11.2022
КОМКОР ООО д. 19-09/2019-3 от 19.09.19	500	Ставка 8%, срок 19.09.2022
Армотоп ООО // д. 06/12/18 от 06.12.18	82 851	Ставка 9%, срок погашения 05.12.2026
<b>ИТОГО</b>	<b>179 147</b>	

За 2021 год начислены проценты в сумме 18 108 тыс. руб.

Организация применяет ФСБУ 5/2019. Хотя в январе 2022 года по данным Росстата цены выросли на 1% по отношению к декабрю, все материалы со сроком оборачиваемости выше 360 дней были проверены на наличие обесценения. В связи с чем был сформирован резерв в размере 207 тыс.руб. Запасы на 31.12.2021г. составили 80 165 тыс.руб.

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 403 356 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

Оценочные обязательства, связанные с оплатой отпусков работников по состоянию на 31.12.2020 г. – 7 388 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. – 10 401 тыс. руб.

### 3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1. Основным видом деятельности организации является строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности. Выручка за 2021 г. от реализации услуг по основной деятельности составила 1 354 486 тыс. рублей (без учета НДС), в т.ч.:

- производство и транспортировка бетон и дорожных плит – 1 981 тыс. руб.,
- услуги (геодезические работы, техническое обслуживание) – 8 466 тыс. руб.
- выручка, в отношении которой применяются положения ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда – 28 058 тыс. руб.



3.2.2. Признание доходов в соответствии с ПБУ 2/2008

В бухгалтерском учете общества выручка по незавершенным объектам строительства, признанная способом "по мере готовности (по доле понесенных на отчетную дату расходов)", учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив - "не предъявленная к оплате начисленная выручка".

Всего выручка за 2021 год – 1 354 486 тыс. руб. (без НДС), в т.ч.:

Непредъявленная заказчику выручка, сформированная в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», отражена в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность». Учет ведется в разрезе объектов (включая проектирование и строительно-монтажные работы):

Объект	Выручка, не предъявленная заказчику (без НДС) на 31.12.21г.	Сумма признанной в отчетности за 2021 год выручки (без НДС), тыс. руб.	В т.ч., Выручка по актам, признанным заказчиком за 2021	В т.ч., Выручка, не предъявленная заказчику (без НДС), тыс. руб.
1	2	3 = 4+5	4	5
145	14 400	(492)	13 908	
146	12 210	637 962	647 968	2 203
147				
148		1 202		1 202
150		173 828	169 369	4 459
151	11 153	178 147	189 300	
152		294 612	294 612	
222				
СМР для коммерции		33 609	33 609	
161		1 615		
164	1 024	1 851	2 875	1 615
165	44	(44)		
223		67		67
301		18 513		18 513
прочие		13 616	13 616	
<b>ИТОГО</b>	<b>38 831</b>	<b>1 354 486</b>	<b>1 365 258</b>	<b>28 058</b>

3.2.3. Прочие доходы составили 40 884 тыс. руб. (без учета НДС). Прибыль до налогообложения от основной деятельности за 2021 год равна 31 312 тыс. рублей.

В 2021 году прочие расходы Общества составили 45 598 тыс. рублей и состоят из следующих статей затрат:



- 39 646 тыс. руб. - стоимость реализованного имущества (материалов и основных средств);  
 - 5 952 тыс. руб. - прочие расходы.

### 3.3. Отчет об изменениях капитала

За 2021 год произошло увеличение капитала по результатам финансово-хозяйственной деятельности. Стоимость чистых активов на 31.12.21 г. составила 395 436 тыс. рублей.

ООО "МАВИС-СТРОЙ" будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

### Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества

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

Показатель	Значение показателя						
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса			
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	
1	2	3	4	5	6	7	
1. Чистые активы	395 436	371 067	364 084	34,50	30,60	42,58	
2. Уставный капитал	9 762	9 762	9 762	0,85	0,81	1,14	
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	385 674	361 305	354 323				

### 3.4. Отчет о движении денежных средств

За 2021 год поступления денежных средств по текущим операциям оставили 1 352 395 тыс. руб. Платежи по текущим операциям в размере 1 434 912 тыс. рублей состоят из перечислений в связи с оплатой труда, поставщикам работ и услуг, платежей в бюджет и прочих.

Остаток денежных средств на счетах в банках на 31.12.2021 г. составил 577 тыс. рублей. Средства, размещенные на краткосрочном депозите (денежные эквиваленты), отсутствуют.

При формировании отчета о движении денежных средств поступления и платежи показаны развернуто (кроме сумм возврата от поставщиков и покупателей). Свернуто отражена величина налога на добавленную стоимость, сумма которого исключена из поступлений и оплат.

При формировании отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 ноября 2006г. N 154н. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков



организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

**4. Сведения о постоянных налоговых обязательствах (активах), отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах и расчет налога на прибыль.**

За 2021 г. Общество получило прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета в размере 31 312 тыс. руб.

В таблице представлен расчет налога на прибыль за 2021 г.

**Расчет по налогу на прибыль за 2021 г.**

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб
Условный доход/расход по налогу на прибыль	6 263
Постоянное налоговое обязательство	682
Постоянный налоговый актив	-2
Уменьшение отложенных налоговых обязательств по временным	- 1700
Уменьшение отложенного налогового актива временным разницам	-2 034
Прочие	0
Итого: Текущий налог на прибыль	7 277 = 6263+682-2-1700+2034

Сумма постоянного налогового актива складывается из суммы постоянных вычитаемых и облагаемых разниц, представленных в таблице:

Наименование непринимаемого расхода(+)/дохода(-)	Сумма, тыс.руб
Расходы, не принимаемые в БУ	0
Расходы, не принимаемые в НУ	3 413
<b>Итого</b>	<b>3 413</b>
<b>Итого ПНО (3 315* 20%)</b>	<b>682</b>



5. Информация об операциях со связанными сторонами:

Договор	Вид договора, существенные условия	Счет учета	Оборот за период Д	Оборот за период К	Дебетовое сальдо на 31.12.2021	Кредитовое сальдо на 31.12.2021
<b>ООО "Мавис", ИНН 7805460162. Учредитель ООО "УНР". Генеральный директор Коробов Н.В.</b>						
Д. 1/ИТ-М от 29.09.2008	сопровождение в области информационных технологий	60		1 354 680,00		1 354 680,00
Д. 5КД/09 от 01.07.2009	сопровождение кадрового делопроизводства	60		244 080,00		244 080,00
Д. 6Ю/17 от 30.12.2016	юридическое сопровождение	60		305 100,00		305 100,00
Д. займа 25/06-МС от 25.06.18 11%	договор процентного займа	58.03		139 025 000,00		
Д. займа 25/06-МС от 25.06.18 11%	проценты по договору процентного займа		2 947 427,40	23 837 250,03		
Д. займа 29/04/МС от 29.04.2021 года (5%кр.ср)	договор процентного займа	66.03		49 500 000,00		42 000 000,00
Д. займа 29/04/МС от 29.04.2021 года (5%кр.ср)	проценты по договору процентного займа	66.04		777 876,71		777 876,71
Д.02АС/У от 09.01.2018	архивное сопровождение	60		180 000,00		180 000,00
Д.05ФС/У от 09.01.2018	финансовое и кредитное сопровождение	60		240 000,00		240 000,00
Д.07-05/13 от 07.05.13	техническое обслуживание и ремонт систем АУПС и СОУЭ	62	20 000,00		65 000,00	
Д.122-222/П от 22.06.18	договор подряда: строительство зданий	62		1 104 957,36		
Д.155-222/П от 30.09.19	договор подряда: выполнение реконструкции спортзала	62		315 544,58		
Д.222-А-01 от 01.11.2013 (аренда помещений)	договор аренды помещений	60		5 102 600,00		5 102 600,00
Компенсация затрат (авиабилеты, билеты Формула1, гостиница)	Компенсация затрат (авиабилеты, билеты Формула1, гостиница)	60		49 840,00		49 840,00
Компенсация затрат (авиабилеты, билеты Формула1, гостиница)	Компенсация затрат (авиабилеты, билеты Формула1, гостиница)	76.05	49 840,00		49 840,00	
Компенсация затрат на вакцинацию	Компенсация затрат на вакцинацию	60		10 268,60		10 268,60
Компенсация затрат на вакцинацию	Компенсация затрат на вакцинацию	76.05	10 268,60		10 268,60	
Соглашение № 1 об уступке прав (требований) от 27.08.19	соглашение об уступке прав требований	76.05		11 395 000,00		
Соглашение № 2 об уступке прав (требований) от 01.08.2021	соглашение об уступке прав требований	76.05	14 265 000,00			
Соглашение о переводе долга и о зачете встречных требований от 01.09.2020	соглашение о переводе долга и зачете встречных требований	76.05		13 367 139,25		
<b>ООО "МАВИС-Монолит", ИНН 7805446048 КПП 780501001. Учредитель ООО "УНР".</b>						



Д. 04/РБУ от 07.04.14	проведение испытаний бетона и раствора	60			81 066,87		516 147,04
Д. 124-146/П от 21.04.2020	Договор подряда	62					0,01
Д. 124-146/П от 21.04.2020	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61				1 109 814,05	
Д. 14-145/У от 30.09.2016	инженерно-геодезические изыскания	62	3 120 000,00		4 680 000,00	780 000,00	
Д. 149-146/П от 01.06.2020	договор подряда	62	260 697 842,65		298 802 449,44	28 125 410,21	
Д. 149-146/П от 01.06.2020	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	13 034 892,13			27 186 582,62	
Д. 200-146/П от 20.01.2021	Договор подряда	62	23 774 375,42		23 774 375,42		
Д. 200-146/П от 20.01.2021	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	1 188 718,77		1 188 718,77		
Д. 206-145/П от 13.01.2020	Договор подряда	62			586 750,62	165 007,74	
Д. 206-145/П от 13.01.2020	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61				3 554 351,92	
Д. 210-146/П от 09.03.2021	Договор подряда	62	30 317 499,19		30 317 499,19		
Д. 210-146/П от 09.03.2021	Договор подряда	76.09	447 153,79		447 153,79		
Д. 210-146/П от 09.03.2021	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	1 515 874,95		1 515 874,95		
Д. 217-145/П от 21.04.2020	Договор подряда	62	3 989 736,61		67 042 696,26	2 438 385,90	0,10
Д. 217-145/П от 21.04.2020	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	199 486,83			12 883 155,31	
Д. 231-146/П от 20.04.2021	Договор подряда	62	10 526 793,91		10 526 793,91		
Д. 231-146/П от 20.04.2021	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	526 339,70		526 339,70		
Д. 33-151/П от 21.05.2020	Договор подряда	62					
Д. 35-146/У от 03.06.2019	инженерно-геодезические изыскания	62				1 297 013,12	
Д. 425-146/П от 01.11.2021	Договор подряда	62	3 120 000,00		4 680 000,00	780 000,00	
Д. 62-151/П от 21.12.2020	Договор подряда	62	456 644,80			456 644,80	
Д. 62-151/П от 21.12.2020	Договор подряда	62	208 987 195,77		206 036 896,59	2 950 299,18	
Д. 7-151/У от 03.06.2019	Договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	8 818 098,22			8 818 098,22	
Д. 8-151/П от 25.04.2019	инженерно-геодезические изыскания	62	3 120 000,00		4 680 000,00	780 000,00	
Договор №01/01/17-П от 30.12.2016г.	договор подряда	62	257 551,99			26 408 391,63	
Договор №02-147/П от 26.01.2016	поставка бетона	62			54 929,50		
Договор №15/04-14606. от 15.04.2019г	поставка дорожных плит	62	413 000,00		7 091 800,00		
Договор займа 05/08/19 от 05.08.2019 (11%, с 2020- 0%)	поставка бетона с доставкой	62	27 523,50		146 096,20		
Договор уступки прав требований от 02.07.2020	Договор займа (по 14.06.2022), 0%	66.03	282 400 000,00				148 243 000,00
Соглашение о прекращении обязательств от 25.01.2021	переуступка долга	76.05			2 234 681,73		
	переуступка Долга	76.05	611 940,00		611 940,00		



Соглашение об уступке прав и обязательств от 26.11.2020	переуступка долга	76.05	14 841 053,68			18 358 946,32
Соглашение от 26.11.2018 г	переуступка долга	76.05		4 000 000,00		
Счет с покупателем	продажа материалов и инвентаря	62	5 836 444,72	7 033 497,39	1 000 000,00	
Счет с поставщиком	поставка материалов и инвентаря	60	699 271,51	3 136 289,48	642 974,82	
Счет с поставщиком	переуступка долга	76.05				11 373 530,46
Штраф	штраф за нарушение внутриобъектного режима по договору 149-146/П от 01.06.2020	60	60 000,00	60 000,00		8 000,00
<b>ООО "МАВИС-БЕТОН", ИНН 7805773609 КПП 780501001. Учредитель ООО "УНР"</b>						
29/01 МБ-МС от 29.01.2021	поставка бетона	60	369 404 312,30	383 567 828,80		14 163 516,50
Договор аренды БСУ №29/01/2021-А от 29.01.2021	предоставление в аренду бетономесительного узла	62	2 219 354,84	419 354,84	1 800 000,00	
счет с покупателем	продажа материалов и инвентаря	62	4 710 426,59		4 710 426,59	
<b>ООО "МАВИС-ГРАД", ИНН 7805777138 КПП 780501001. Учредитель ООО "УНР"</b>						
12-150/П от 20.07.2021	договор подряда	62	203 243 277,18	160 053 827,74	43 189 449,44	
12-150/П от 20.07.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	10 162 163,86		10 162 163,86	
28-150/У от 01.10.2021	инженерно-геодезические изыскания	62	390 000,00		390 000,00	
Счет с покупателем	продажа материалов и инвентаря	62	6 975,20		6 975,20	
<b>ООО "МАВИС-МОНТАЖ", ИНН 7805770372 КПП 780501001. Учредитель ООО "УНР"</b>						
17/11/21 (7% долг.) от 17.11.2021	договор займа 7% по 16.11.2024	67.03		123 300 000,00		123 300 000,00
17/11/21 (7% долг.) от 17.11.2021	договор займа 7% по 16.11.2024, проценты	67.04		700 191,78		700 191,78
18-152/П от 13.05.2021	договор подряда	62	318 110 204,75	189 680 918,16	129 392 015,09	962 728,50
18-152/П от 13.05.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	15 143 646,66		15 143 646,66	
200-146/П от 20.01.2021	договор подряда	62	33 258 063,55	41 462 258,76	295 804,79	8 500 000,00
200-146/П от 20.01.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	1 662 903,19		1 662 903,19	
210-146/П от 09.03.2021	договор подряда	62	96 107 137,44	94 024 135,49	2 083 001,95	
210-146/П от 09.03.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	3 835 356,86		3 835 356,86	
22-04 МЖ от 22.04.2021	продажа дорожных плит	62	44 100,00		44 100,00	
231-146/П от 20.04.2021	договор подряда	62	410 378 302,55	524 351 158,02	385 107,38	114 357 962,85
231-146/П от 20.04.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	15 652 839,91		15 652 839,91	
25-152/П от 24.08.2021	договор подряда	62	46 959 820,19	2 347 991,00	44 611 829,19	
25-152/П от 24.08.2021	договор подряда, расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.61	2 347 991,00		2 347 991,00	



инженерно-геодезические изыскания	62	390 000,00	390 000,00	390 000,00
27-152/У от 01.10.2021				
Соглашение об уступке прав и обязанностей по дог. №200-146/П от 20.01.21 от 26.05.2021	76.61	1 188 718,77	1 188 718,77	1 188 718,77
Соглашение об уступке прав и обязанностей по дог. №210-146/П от 09.03.21 от 26.05.2021	76.61	1 515 874,96	1 515 874,96	1 515 874,96
Соглашение об уступке прав и обязанностей по дог. №231-146/П от 20.04.21 от 26.05.2021	76.61	526 339,70	526 339,70	526 339,70
Соглашение от 01.03.2021 по дог. 2-152/П от 12.11.19 с ООО "ПЕЛАН-СТРОЙ"	76.05	600 000,00	600 000,00	600 000,00
Соглашение от 01.03.2021 по дог. 9-152/П от 19.01.21 с ИП Александров А.С.	76.05	670 000,00	670 000,00	670 000,00
счет	60	6 016 913,66	6 412 061,56	395 147,90
Счет	62	34 753 037,09	34 753 037,09	
<b>ООО "СтройАрсенал", ИНН ИНН 7805651512 КПП 780501001 – соучредители ООО «МАВИС-СТРОЙ» и ООО «МАВИС».</b>				
Д. 03/У-МС от 09.01.18	60		134 420,13	693 337,56
Д. 1/А-СМ/2014/ от 04.08.2014г.	60	247 600,00	104 100,00	
Д. 1/А-ТС/АБС от 08.08.14	60	8 129 000,00	815 430,00	5 500,00
Д. 1/АТ-МС-ТС/2014 от 13.08.14	60	2 561 200,00	2 386 400,00	823 400,00
Д. 152-222/П от 25.11.2019	60			17 290,80
Д. 19-164/П от 01.02.2021	60	7 342 992,74	7 342 992,74	
Д. 2/А-СМ/2014/ от 18.08.2014г.	60	4 700 000,00	541 935,50	241 935,50
Д. 300-143/П от 05.12.2019	60	9 424 647,32		
Д. займа 16/08/11 от 16.08.11 (8%)	58.03			95 795 713,16
Д. займа 16/08/11 от 16.08.11 (8%)	76.09	7 663 657,04		33 157 218,37
Д. 3У-01/04/11-221 от 01.04.11	60		2 685 000,00	2 733 225,40
Д. МС-164/П от 12.02.2021	60	2 455 159,85	2 455 159,85	
Договор аренды ВС № 01/04/2017 от 01.04.2017	60	8 500 000,00	9 828 000,00	7 538 000,00
Счет	62	5 490,76	5 490,76	
<b>ООО "Максима" ИНН 7805469623 КПП 470301001 – учредитель ООО "МАВИС"</b>				
Д. 1-146/П от 01.12.2017	62			1 845 266,15
Д. 1-146ш/ТЗ от 01.12.2016	62			55 000,00
Д. 1/ТЗ от 15.04.2019	62	57 534 000,00	28 767 000,00	101 842 697,00
Д. 3-146/П от 01.08.2018	62			1 013 741,00
Д. МС/145/ТЗ от 31.12.2016	62	12 700 000,00		12 830 000,00



ООО "Стройтек", ИНН 4703136066 КПП 470301001. Учредитель ООО "МАВИС"						
Д. 1-148/ТЗ от 01.12.2016	технический заказчик	62				8 215 000,00
Д. 150-ТЗ от 01.04.2019	технический заказчик	62		300 000,00		258 500,00
Д. 151/ТЗ от 01.04.2019	технический заказчик	62		99 763 655,00		1 316 255,00
Д. 3-150/ТЗ от 29.01.2018	технический заказчик	62		13 965 000,00		4 050 000,00
ООО "Специализированный застройщик ПЕТЕРГОФСТРОЙ", ИНН 7805689812 КПП 780501001. Учредитель ООО "МАВИС"						
13/03/18 от 13.03.2018 (11%)	новация в вексель	76.09		6 000 000,00		
Соглашение о новации от 30.06.2021	новация в вексель	76.05		6 000 000,00		6 000 000,00
ООО "АЛЬЯНС", ИНН 7805650967 КПП 780501001. Участники ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 53,5%, гр. РФ Франус Д.В. - 24%						
Д.164-1/ТЗ от 01.10.2020	услуги технического заказчика	62		3 302 000,00		
Д.165/П от 02.07.2018	договор подряда	62				45 055,00
Д.22-165/П от 03.02.2020	договор подряда	62				245 655,80
Д.Р-164/П от 10.12.2020	договор подряда	62		40 306 374,00		2 015 318,70
Соглашение № 3 от 31.12.2016 об уступке прав (требований)	соглашение об уступке прав требований	76.05				2 592 820,05
Соглашение об уступке прав требований от 01.10.2018	соглашение об уступке прав требований	76.05				1 990 227,97
счет	продажа материалов	62				44 119,72
счет	продажа материалов	76.05				0,04
ООО "ВОТОНЯ", ИНН 7805662916. Участники ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 - 68%						
15/05/18 от 15.05.2018	ремонтные работы	62				315 000,00
158 от 01.01.2019	оказание услуг по обслуживанию магазинов розничной торговли	62				12 000 000,00
Договор № 638 от 01.09.2020	оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту магазинов розничной торговли	62		1 580 000,00		2 370 000,00
Счет	оказание услуг по текущему ремонту и обслуживанию помещений и оборудования магазинов розничной торговли	62				1 777 000,00
ООО "Специализированный застройщик ГРАФСТРОЙ", ИНН 7805750249 КПП 780501001. Учредитель ООО "УНР"						
1-152/ГП от 18.11.2019	договор генерального подряда	62		17 194 968,73		3 701 912,29
1-152/ГП от 18.11.2019	договор генерального подряда. Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.06		185 095,61		340 298,76
152/ТЗ от 01.07.2019	договор технический заказчик	62				15 478 043,38
2-152/ГП от 18.11.2019	договор генерального подряда	62				866 796,74
2-152/ГП от 18.11.2019	договор подряда. Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.06				45 620,88
3-152/ГП от 18.11.2019	договор генерального подряда	62				1 163 948,05



3-152/ГП от 18.11.2019	Договор генерального подряда. Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.06			61 260,42	
4-152/ГП от 18.11.2019	Договор генерального подряда	62		17 972 171,76		
4-152/ГП от 18.11.2019	Договор генерального подряда. Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	76.06			1 735 377,46	
<b>ООО "СТРОЙСТАНДАРТ", ИНН 7805707571 КПП 780501001. Учредители ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180 - 99% ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 - 1%</b>						
07/06 МС-СС	продажа бетона	62	64 940,50		3 919 942,00	
10-152/П от 28.12.2020	ремонт подъездной дороги	60		130 668,00		130 668,00
11.05.18-3/П от 11.05.2018	демонтаж и монтаж кран-фильтров	60				18 972,00
14-165/П от 01.04.2019	Договор подряда	60				80 516,00
16-165/П от 01.07.2019	Договор подряда	60				6 289,00
21-165/П от 09.01.2020	Договор подряда	60	75 816,30			
22-164/П от 01.04.2021	Договор подряда	60	1 457 200,00			
24-165/П от 25.05.2020	Договор подряда	60	88 499,73			
27-164/П от 01.06.2021	Договор подряда	60		57 500,00		57 500,00
350-144/П от 11.07.2017	Договор подряда	60				31 970,00
455-144/П от 27.09.2018	Договор подряда	60				51 489,00
488-144/П от 01.02.2019	Договор подряда	60				0,60
497-144/П от 25.03.2019	Договор подряда	60				52 103,00
Счет	Договор подряда	60		50 625,00		179 606,60
Счет	продажа материалов	62	203 834,90		6 246 237,11	

В 2021 году не осуществлялись операции со следующими связанными сторонами:

ООО «Невский-54» ИНН 7805765164 КПП 78050100  
 ООО «Специализированный Застройщик НОВАГРАД» ИНН 7805780405, КПП 780501001  
 ООО «Специализированный Застройщик ЛигаСтрой» - ИНН 7805779047, КПП 780501001  
 ООО «Сфера» ИНН 7805697250 КПП 780501001  
 ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993 КПП 780501001  
 ООО «УНР» ИНН 7805651230 КПП 780501001  
 ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580 КПП 780501001  
 ООО «АЛЪЯНС» ИНН 7709659452

**6. Социальные показатели**

- 6.1. Среднесписочная численность работников составила - 238 человек
- 6.2. Затраты на оплату труда составили - 313 115 тыс. руб.



6.3. Сумма начисленных страховых взносов составила - 44 986 тыс. руб.

6.4. Сумма выплат основному управленческому персоналу за 2021 год 33 587 тыс. руб., исчислено страховых взносов - 5 275 тыс. руб., НДС/Л - 4 642 тыс. руб.

### **7. 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 позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

### **8. Информация об экологической деятельности**

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

### **9. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы)**

В феврале-июле 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 значительные колебания курса рубля по отношению к мировым валютам.

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.



## 10. Прочие сведения

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

В 2021 г. ООО «МАВИС-СТРОЙ» получило от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключение от 07.10.21 3 43266-нс/07 о возможности передачи имущества и обязательств ООО «ЛенОблСтрой» лицу, намеренному стать выгодоприобретателем. В ноябре 2021 года Арбитражный суд постановил передать компании «Мавис-Строй» права на застройку второй очереди ЖК "Ленинградская перспектива", в связи с чем планируются открыть новый вид деятельности — деятельность заказчика-застройщика. Со второй половины 2022 года в планах ООО «МАВИС-СТРОЙ» начать подготовительные работы по новому направлению.

Также в течение 2021 г. 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.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и пересмотра сроков полезного использования и ликвидационной стоимости в межотчетный период были сформированы проводки по корректировке (уменьшению) амортизации в размере 30 834 тыс.рублей

Генеральный директор

Муртазова А.С.





ООО «Джетта-аудит»  
прошито и пронумеровано



*Н.С. Сорок* *Восемь* ЛИСТОВ

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

\_\_\_\_\_  
Попова Е. А.

