

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик» Стройтэк»
за 2019 год**

Москва 2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Стройтэк»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Стройтэк», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год, отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Стройтэк» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Стройтэк» за 2018 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 18 февраля 2019 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для

подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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 настоящее аудиторское заключение независимого аудитора



Хайлова Е.Д.

13 марта 2020 года

Аудируемое лицо

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик» Стройтэк»

Российская Федерация, 432045, Ульяновская
область, город Ульяновск, Кузоватовская улица, дом
25а, офис 10

ИНН 7327058795 КПП 732701001

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 20.04.2011 года за основным
государственным номером 1117327001153.

Аудитор

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Эксклюзив Консалтинг»
(ООО «АФ «Эксклюзив Консалтинг»).

Российская Федерация, 107031, г. Москва, ул.
Петровка, д. 23/10 строение 5, пом. II ком. I

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 1 июня 2011 года за основным
государственным номером 1115024003852.

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

ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских
организаций – 11106011441.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройтэк"	ИНН	87786029		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7327058795		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	Ульяновская обл, Ульяновск г, Кузоватовская ул, д. № 25а, оф. 10				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ "Эксклюзив Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5024121109
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1115024003852

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	360 632	371 782	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 869	1 477	56
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 583 668	480 758	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		1 583 668	480 758	-
	Итого по разделу I	1100	1 948 169	854 017	56
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	12 200	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	232 739	79 134	19
	Дебиторская задолженность	1230	84 702	63 171	1 714
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	748 525	63 205
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 577 257	284	450 753
	Прочие оборотные активы	1260	11	28	-
	Итого по разделу II	1200	1 906 908	891 142	515 691
	БАЛАНС	1600	3 855 076	1 745 160	515 747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	997 877	797 551	(26 448)
	Итого по разделу III	1300	997 887	797 561	(26 438)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 641 522	929 025	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 641 522	929 025	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 189	2 785	532 731
	Кредиторская задолженность	1520	210 378	15 491	9 175
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	100	298	279
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	215 667	18 574	542 184
	БАЛАНС	1700	3 855 076	1 745 160	515 747



Руководитель
(подпись)

Лыщ Виталий Николаевич
(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройтэк"</u>	ИНН	87786029		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7327058795		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 197)	(15 595)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 197)	(15 595)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 241	724
	Проценты к уплате	2330	(4 773)	(1 972)
	Прочие доходы	2340	210 333	877 585
	Прочие расходы	2350	(6 669)	(38 165)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	197 935	822 577
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	41 978	165 937
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 391	1 422
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	200 326	823 999

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	200 326	823 999
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Лычиц Виталий
Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
87786029	
7327058795	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройтэк"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКПОФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(26 448)	(26 438)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	823 999	823 999
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	823 999	823 999
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение Добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	10	-	-	-	797 551	797 561
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	200 326	200 326
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	200 326	200 326
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
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 2019 г.	3300	10	-	-	-	997 877	997 887

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.			На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(26 438)	823 999	-	797 561
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(26 438)	823 999	-	797 561
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(26 448)	823 999	-	797 551
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(26 448)	823 999	-	797 551
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	997 887	797 561	(26 438)



[Handwritten signature]

Руководитель _____
(подпись)

Лычиц Виталий Николаевич _____
(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройтэк"</u>	ИНН	87786029		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7327058795		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 857	16 132
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 119	8 200
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	12 738	7 932
Платежи - всего	4120	(1 111 442)	(697 092)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 010 850)	(167 955)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 457)	(1 431)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37)	(442)
налога на прибыль организаций	4124	(105)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(96 993)	(527 264)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 097 585)	(680 960)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	27 691
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	-	27 205
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	486
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(213 080)	(26 525)
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	(213 080)	(26 525)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(213 080)	1 166

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 614 542	1 718 302
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 404 413	1 239 102
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	5 210 129	479 200
Платежи - всего	4320	(5 726 904)	(1 488 977)
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	(1 256 775)	(323 777)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(4 470 129)	(1 165 200)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 887 638	229 325
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 576 973	(450 469)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	284	450 753
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 577 257	284
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лычиц Виталий Николаевич

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-		-
	5171	за 2018г.	-	-		-
	5180	за 2019г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-		-
	5191	за 2018г.	-	-		-



Руководитель _____
(подпись)

Лычиц Виталий Николаевич
(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

17

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	381 464	(9 682)	521	-	-	(11 671)	-	-	381 985	(21 353)
	5210	за 2018г.	47	(47)	381 464	-	-	(9 682)	-	-	381 464	(9 682)
Здания	5201	за 2019г.	381 356	(9 647)	-	-	-	(11 576)	-	-	381 356	(21 224)
	5211	за 2018г.	-	-	381 356	-	-	(9 647)	-	-	381 356	(9 647)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2019г.	-	521	-	(521)	-
	5250	за 2018г.	-	381 464	-	(381 464)	-
Система видеонаблюдения	5241	за 2019г.	-	521	-	521	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Лычиц Виталий
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

20

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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Лычиц Виталий

Николаевич

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	13 075	(875)	-	-	-	12 200	-
	5420	за 2018г.	-	-	4 940	(4 940)	-	-	X	-	-
в том числе:	5401	за 2019г.	-	-	875	(875)	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	4 940	(4 940)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	12 200	-	-	-	-	12 200	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись)

Лычиц Виталий
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

30 января 2020 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 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 Долго-в краткосрочную задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	63 171	-	1 464 864	-	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2018г.	1 714	-	63 171	-	-	(1 714)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	223	-	2 350	-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5531	за 2018г.	-	-	223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2019г.	62 921	-	29 868	-	(11 006)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5532	за 2018г.	1 643	-	62 921	-	(1 643)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5513	за 2019г.	28	-	1 432 647	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2018г.	71	-	28	-	(71)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5500	за 2019г.	63 171	-	1 464 864	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2018г.	1 714	-	63 171	-	(1 714)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода	
				поступление	погашение	выбыло	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
кредиты	5552	за 2019г.	-	2 503 953	(503 953)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	929 025	888 447	(1 185 950)	-	-	-	-	-	-	-	-	641 522
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	18 276	1 643 045	4 833	(18 339)	-	-	-	-	-	-	-	1 647 816
	5580	за 2018г.	541 906	180 074	29 900	(733 622)	-	-	18	-	-	-	-	18 276
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	14 095	208 693	(13 923)	-	-	-	-	-	-	-	-	208 865
	5581	за 2018г.	9 159	14 110	(9 174)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 095
авансы полученные	5562	за 2019г.	14	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 381	91	60	(19)	-	-	-	-	-	-	-	1 514
	5583	за 2018г.	-	1 327	36	-	-	-	-	-	-	-	-	1 381
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	2 785	2 013	4 773	(4 382)	-	-	-	-	-	-	-	5 189
	5585	за 2018г.	532 731	164 622	29 865	(724 433)	-	-	-	-	-	-	-	2 785
прочая	5566	за 2019г.	-	1 432 248	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 432 248
	5586	за 2018г.	16	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	18 276	1 643 045	4 833	(18 339)	-	-	-	-	-	-	-	1 647 816
	5570	за 2018г.	541 906	180 074	29 900	(733 622)	-	-	-	-	-	-	-	18 276

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Лычиц Виталий
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	875	690
Расходы на оплату труда	5620	4 055	1 793
Отчисления на социальные нужды	5630	1 187	542
Амортизация	5640	11 671	9 682
Прочие затраты	5650	9 609	2 888
Итого по элементам	5660	27 397	15 595
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 200)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 197	15 595

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



Руководитель _____ (подпись)
 Лычиц Виталий Николаевич
 _____ (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	298	387	(281)	(304)	100
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Лычиц Виталий Николаевич
 _____ (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 809 288	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Лычиц Виталий
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
(подпись)

Лычиц Виталий
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Пояснения к бухгалтерской отчетности за период 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Стройтэк», зарегистрировано 20.04.2011 года в ИФНС по Засвияжскому району г. Ульяновска.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды экономической деятельности: Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

В 2019 году общество осуществляло текущую деятельность по строительству жилых зданий и сооружений.

Среднесписочная численность работающих на 31 декабря 2019г составляет 4 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 432045, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, офис 10. Филиалов предприятие не имеет.

Единоличный исполнительный орган- Генеральный директор (Лычиц В.Н.) решение № 1 от 10.07.2018 г.

Уставной капитал общества составляет 10 000 рублей. Единственный участник общества ООО «Гранель» ИНН 5018161287

Состав Совета директоров Общества:

1. Председатель Совета директоров: Не избирался
2. Члены Совета директоров: Не избирались

Сведения об аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Эксклюзив Консалтинг»

Место нахождения: 107031, г. Москва, ул. Петровка, д.23/10, стр.5, подъезд 3, этаж 4

Почтовый адрес: 107031, г. Москва, ул. Петровка, д.23/10, стр.5, подъезд 3, этаж 4

Телефон / факс: +7(495)225-41-23, Адрес в сети Интернет: www.econ.ru

Членство в СРО: СРО НП ААС, Регистрационный номер в СРО: 11106011441

Учетная политика формируется в соответствии с положениями утвержденными ПБУ 1/2008. Бухгалтерская отчетность за 2019 год подготовлена в соответствии с требованиями Законодательства РФ.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом- по сравнению с предшествующим отчетным годом в учетную политику Общества изменения вносились, в части учета зарегистрированных договоров долевого участия, учета расходов, связанных со строительством жилого комплекса, учета денежных средств, поступивших на эскроу счета. Изменения учетной политики на следующий отчетный год- в учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносились.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

1. Основа составления

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008г № 106н. Организация применяет общую систему налогообложения. Признание доходов и расходов осуществляется по методу начисления. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства отнесены в краткосрочные, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Активы и обязательства отнесены в долгосрочные, если срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены активы (материальные ценности) со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 рублей. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся, согласно Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н п.65.

7. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ Стройтэк» и покупателями и заказчиками. Резервы по сомнительным долгам не создавался, в связи с отсутствием таковых. Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019год отсутствует.

8. Займы и кредиты

В отчетности задолженность по кредитам и займам относится к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. В отчетности задолженность по кредитам и займам относится к долгосрочным, если срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты.

9. Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) День отгрузки (передачи) товара (выполнение работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) День оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав, в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

10. Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ, товаров признается по методу начисления, то есть по мере выполнения работ, отгрузки товаров и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

11. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

12. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Активы и обязательства в иностранных валютах у предприятия отсутствуют.

13. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Сроки проведения инвентаризации, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты годовой инвентаризации отражаются в учете и в годовой бухгалтерской отчетности.

14. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

15. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся. События после отчетной даты, которые существенно могли бы повлиять на финансовое состояние предприятия отсутствуют.

17. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

18. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

19. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Изменения отсутствуют.

20. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (статья 1150 Баланса) 360 632 тыс. руб. В 2019 году переоценка основных средств не проводилась.

Изменение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2019г.	381 464	(9 682)	521	-	-	(11 671)	-	-	381 985	(21 353)
	за 2018г.	47	(47)	381 464	-	-	(9 682)	-	-	381 464	(9 682)
в том числе: Здания	за 2019г.	381 356	(9 647)	-	-	-	(11 576)	-	-	381 356	(21 224)
	за 2018г.	-	-	381 356	-	-	(9 647)	-	-	381 356	(9 647)

В течение 2019 года основных средств, полученных по договорам лизинга Общество не имело. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключало.

Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса) 3 869 тыс. руб.

	2019	2018	2017
Отложенные налоговые активы	3 869	1 477	56

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Запасы (статья 1210 Баланса) 12 200 тыс. руб.

	2019	2018	2017
Запасы			
В том числе:			
Затраты заказчика-застройщика	12 200	-	-

Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса) 1 583 668 тыс. руб.

	2019	2018	2017
Незавершенное строительство ЖК Тринити	1 583 668	480 758	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса) 232 739 тыс. руб

	2019	2018	2017
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	232 739	79 134	19

Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса) ОТСУТСТВУЮТ

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (статья 1230 Баланса) 84 702 тыс. руб

	2019	2018	2017
Дебиторская задолженность	84 702	63 171	1 714
В том числе:			
Покупатели и заказчики	164	217	14
Авансы, выданные прочим организациям	81 783	62921	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 755	33	1700

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Денежные средства (статья 1250 Баланса):

Остаток денежных средств на расчетных счетах составил: 257 тыс. руб

Остаток на аккредитиве составил: 1 577 000 тыс. руб

Прочие оборотные активы (статья Баланса 1260):

	2019	2018	2017
Прочие оборотные активы	11	28	-

Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью. Изменений не было с начала деятельности компании.

Заемные средства (статья Баланса 1410, 1510)

	2019	2018	2017
Заемные средства долгосрочные	2 641 522	929 025	-
Заемные средства краткосрочные	5 189	2 785	532 731

Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса) 210 378 тыс. руб

	2019	2018	2017
Кредиторская задолженность	210 378	15 491	9 174 962
В том числе: Поставщики и подрядчики	208 864	14 095	9 174 862
Расчеты по налогам и сборам	1 514	1 382	0
Авансы полученные	0	14	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0

Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)

	2019	2018	2017
Оценочные обязательства	100	298	279

21. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Выручка от продажи товаров и выполнения работ и услуг признавалась по дате подписания товарных накладных, актов выполненных работ и актов приема-передачи объектов. Выручка от реализации товаров, услуг отражена за минусом налога на добавленную стоимость Выручка от продажи товаров и выполнения работ, 0 тыс. руб:

Выручка от реализации товаров(работ, услуг)	0	0
Выручка от реализации покупных товаров	0	0
Всего по строке 2110 Отчет о прибылях и убытках:	0	0

Себестоимость продаж, тыс.руб:

Себестоимость выполненных работ	0	0
Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам	0	0
Всего по строке 2120 Отчет о прибылях и убытках:	0	0

В строке 2340 Отчета о финансовых результатах «Прочие доходы» отражено:

Статья расходов	Сумма, тыс. руб 2019 и 2018 год	
Прощение долга учредителем	210 000	861 602
Доходы от аренды	14	14 778
Прочие доходы	319	1 205
Итого:	210 333	877 585

В строке 2350 Отчета о финансовых результатах «Прочие расходы» отражены следующие расходы:

Статья расходов	Сумма, тыс. руб 2019 и 2018 год	
Налоги, сборы	5 677	4 880
Расходы на услуги банков	180	310
Госпошлины	44	37
Прочие внереализационные расходы	768	32 902
Прочие расходы	0	36
Итого:	6 669	38 165

22. Расчет по налогу на прибыль

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02. По итогам 2019 года в бухгалтерском учете была получена чистая прибыль 200 326 тыс. руб.

23. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2019 года.

22 марта 2019 года получено разрешение на строительство многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., вл.71, к.3.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

Финансирование строительства: ПАО Сбербанк и ООО «СЗ» Стройтэк» заключили договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 6219/3 от 03.10.2019 на сумму 5 398 570 000,00 рублей, срок погашения до 21.09.2022, получен аккредитив 2 млрд. руб из кредитной линии, израсходовано 423 млн.р. Денежные средства от покупателей ДДУ поступают на эскроу счета и учитываются на забалансовом счете 009, за 2019 год на эскроу счета поступило 1 282 млн. рублей.

Заключен договор ипотеки № 6219-3/И1 от 03.10.2019 с ПАО Сбербанк на сумму 527 338 500,00 рублей, залог прав аренды на земельный участок по данному договору так же отражен на счете 009.

Учет денежных средств по договорам долевого участия в долевом строительстве признаются и отражаются по дебету счета 76.33.1- Расчеты по предварительным договорам купли-продажи недвижимости в корреспонденции со счетом 76.33.2- Расчеты по предварительным договорам долевого участия.

Договоры участия в долевом строительстве принимается к учету на дату регистрации договора. Таким образом, в бухгалтерском учете по Дт 76.33.1. числится сумма в размере 1 432 248 464,00 рублей, по Кт 76.33.2. числится сумма в размере 1 432 248 464,00 рублей, в бухгалтерском балансе эта задолженность отражено свернуто.

24. Информация о связанных сторонах

ООО «Гранель» ИНН 5018161287 в лице Единоличного исполнительного органа Нюхалова Сергея Владимировича- Генеральный директор ООО «УК» Эффективные инвестиции». Конечный бенефициар Нигматуллин И.А. (99%)

владеет 100% уставного капитала ООО «СЗ» Стройтэк» с 27.08.2018 г. Между ООО «Гранель» и ООО «СЗ» Стройтэк» заключен договор займа № 3/13/11-Г/СТ от 13.11.18 г на пополнение оборотных средств, срок погашения займа и процентов 01.09.2020 г. Задолженность на 31.12.2019 года составляет 646 711 т.р. с учетом начисленных процентов.

Связанной стороной за период 2019 года является Генеральный директор Общества. Трудовая деятельность работника является работой по совместительству. Информация по выплате Лычицу В.Н. краткосрочных вознаграждений (оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск в отчетном периоде), начисленных отчислений во внебюджетные фонды за 2019 год приведены в таблице:

Наименование	Отчетный год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	
Оплата труда (без НДФЛ)	20,80
Отчисления во внебюджетные фонды	7,17
Премии по итогам работы за год	0
Итого	27,97

42

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«СТРОЙТЭК»

ОГРН 1117327001153, ИНН 7327058795, КПП 732701001,
адрес: 432045; Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 25а, оф.10

25. Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

26. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

27. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

28. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

29. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

Генеральный директор

В.Н Лычиц

