

Сервис 2012

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью «Стройтек»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» (ОГРН 1134703005865, индекс 188662, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Мурино, Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, пом. 75-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

Генеральный директор ООО «Джетта-аудит»
Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение



Попова Е.А.

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

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».

ОГРН 1167847414019,

198302, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 1 корп. 2 оф. 506,

Член саморегулируемой организации аудиторов Российский союз аудиторов
(Ассоциация) (СРО РСА),

ОРНЗ 11603071991.

«27» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710001		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>			31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКПО	11182702		
Единица измерения в тыс. рублей		ИНН	4703136066		
Местонахождение (адрес) <u>188662, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино п, Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, помещение 75-Н</u>		по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	587 116	587 116	587 116
	в том числе				
2.1	Основные средства в организации	11501	587 116	587 116	587 116
2.2	Незавершенное строительство по ДДУ	1151	943 592	188 981	35 085
	НДС по строительству по ДДУ	1152	169 694	34 017	6 315
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14 261	14 115	5 195
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 714 663	824 229	633 711
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	143 135	43 742	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 175	6 023	20
5.1	Дебиторская задолженность	1230	533 554	242 365	81 136
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 371	1 680	115
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	699 238	293 811	81 281
	БАЛАНС	1600	2 413 900	1 118 040	714 992

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	281 410	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(57 044)	(56 460)	(20 781)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		224 366	(56 450)	(20 771)
5.3	Заемные средства	1410	-	-	133 662
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	667 163	-
	в том числе				
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14501	-	460 763	-
	долгосрочные векселя	14502	-	206 400	-
	Итого по разделу IV	1400	-	667 163	133 662
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	37 791	375 039	564 305
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 151 743	132 288	37 796
	в том числе:				
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15201	1 945 233	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 189 535	507 327	602 101
	БАЛАНС	1700	2 413 900	1 118 040	714 992



Руководитель

(подпись)

Ковальчук Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(524)	(493)
	Доходы от участия в других организациях	2310	(524)	(493)
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	801	323
	Прочие доходы	2340	-	(43 524)
	Прочие расходы	2350	97	50
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 105)	(955)
	Текущий налог на прибыль	2410	(731)	(44 599)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	146	8 920
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(585)	(35 679)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(585)	(35 679)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Ковальчук Марина Андреевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2017
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10				(20 781)	(20 771)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(35 679)	(35 679)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X	X	X		(35 679)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						

дивиденды

3227

X

X

X

X

-

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г.	3200	10	-	-	-	(56 460)	(56 450)
Увеличение капитала - всего:	3310	281 400	-	-	-	-	281 400
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	281 400	-	-	-	-	281 400
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(584)	(584)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(584)	(584)
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
	3345	-	-	-	-	(57 044)	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	281 410	-	-	-	(57 044)	224 366

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	224 366	(56 450)	(20 770)



Ковальчук Марина Андреевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 191 102	461 086
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	146 604	63 000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	397 763
поступления по договорам долевого участия	4114	1 042 618	-
прочие поступления	4119	1 880	323
Платежи - всего	4120	(872 501)	(385 641)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(851 861)	(373 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(226)	(170)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 338)	(11 171)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	-	(862)
прочие платежи	4129	(1 076)	(112)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	318 601	75 445
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
	4220	-	-
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	700	245 470
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	700	245 470
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(318 610)	(319 350)
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	(318 610)	(319 350)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(317 910)	(73 880)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	691	1 565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 680	115
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 371	1 680
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ковальчук Марина
Андреевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка		накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		первона-чальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-



**Ковальчук Марина
Андреевна**
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	587 116	-	-	-	-	-	-	587 116	-
	5210	за 2016г.	587 116	-	-	-	-	-	-	587 116	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2017г.	587 116	-	-	-	-	-	-	587 116	-
	5211	за 2016г.	587 116	-	-	-	-	-	-	587 116	-
	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	188 982	754 610	-	-	943 592
	5250	за 2016г.	35 085	153 897	-	-	188 982
Жилой комплекс	5241	за 2017г.	-	2 831	-	-	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	2 831
Жилой комплекс "Форвард"	5242	за 2017г.	188 982	751 780	-	-	940 761
	5252	за 2016г.	35 085	153 897	-	-	188 982

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	
		за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-	-	-



**Ковальчук Марина
Андреевна**
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого											

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Ковальчук Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость			резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017г.	43 742	-	99 393	-	X	143 135	-
	5420	за 2016г.	10	-	43 732	-	X	43 742	-
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	10	-	-	-	-	10	-
	5421	за 2016г.	10	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	43 732	-	99 393	-	-	143 125	-
	5425	за 2016г.	-	-	43 732	-	-	43 732	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Ковальчук Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

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		выбыло						в результате поступления		перевод из	
			учтенная резерва по сомнительным долгам	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	191 952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	81 113	-	112 460	-	(1 621)	-	-	(191 952)	-	-	191 952	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	191 952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	81 113	-	112 460	-	(1 621)	-	-	(191 952)	-	-	191 952	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5510	за 2017г.	50 413	-	1 022 974	801	(732 586)	-	-	191 952	-	-	533 554	-
	5530	за 2016г.	23	-	109 889	323	(59 822)	-	-	-	-	-	50 413	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	50 108	-	139 765	-	(143 755)	-	-	191 952	-	-	238 070	-
	5532	за 2016г.	-	-	98 318	-	(48 210)	-	-	-	-	-	50 108	-
Прочая	5513	за 2017г.	305	-	601 809	801	(307 431)	-	-	-	-	-	295 484	-
	5533	за 2016г.	23	-	11 571	323	(11 612)	-	-	-	-	-	305	-
Вклады в уставный капитал	5514	за 2017г.	-	-	281 400	-	(281 400)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	242 365	-	1 022 974	801	(732 586)	-	-	X	X	X	533 554	-
	5520	за 2016г.	81 136	-	222 349	323	(61 443)	-	-	X	X	X	242 365	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Код	учтенная по условиям договора балансовая стоимость	учтенная по условиям договора балансовая стоимость	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)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	667 163	562 800	-	(769 200)	-	(460 763)	-	-	667 163	
в том числе:	5571	за 2016г.	133 662	686 833	3 746	(157 088)	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017г.	-	562 800	-	(562 800)	-	-	-	-	-	
	5573	за 2016г.	-	19 680	3 746	(157 088)	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам долевого участия в строительстве	5555	за 2017г.	460 763	-	-	-	-	(460 763)	X	X	-	
	5575	за 2016г.	-	460 763	-	-	-	-	X	X	460 763	
долгосрочные векселя	5556	за 2017г.	206 400	-	-	(206 400)	-	-	X	X	-	
	5576	за 2016г.	-	206 400	-	-	-	-	X	X	206 400	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	507 327	2 500 031	801	(1 279 388)	-	460 763	X	X	2 189 534	
в том числе:	5580	за 2016г.	602 101	534 724	39 785	(669 283)	-	-	-	-	507 327	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	55 806	983 816	-	(834 366)	-	-	-	-	205 256	
	5581	за 2016г.	37 581	221 057	-	(202 832)	-	-	-	-	55 806	
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	20	-	(18)	-	-	-	-	2	
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	216	1 164	-	(990)	-	-	-	-	390	
	5583	за 2016г.	216	919	-	(919)	-	-	-	-	216	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016г.	-	700	-	(337 948)	-	-	-	-	37 791	
займы	5565	за 2017г.	375 039	225 790	39 785	(454 840)	-	-	-	-	375 039	
	5585	за 2016г.	564 304	23 838	801	(100 043)	-	-	-	-	862	
прочая	5566	за 2017г.	76 266	86 958	-	(10 692)	-	-	-	-	76 266	
	5586	за 2016г.	-	1 490 493	-	(6 023)	-	460 763	X	X	1 945 233	
обязательства по договорам долевого участия в строительстве	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
	5550	за 2017г.	1 174 490	3 062 831	801	(2 048 586)	-	-	-	-	2 189 534	
Итого	5570	за 2016г.	735 763	1 221 557	43 531	(828 371)	-	X	X	X	1 174 490	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Ковальчук Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	99 655	44 055
Расходы на оплату труда	5620	192	130
Отчисления на социальные нужды	5630	58	39
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	12	-
Итого по элементам	5660	99 917	44 224
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(99 393)	(43 732)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	524	492

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



Ковальчук Марина
Андреевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

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



Ковальчук Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	63 701	140 535	-
в том числе:				
акредитивы	5801	63 701	140 535	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Ковальчук Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		Получено за год	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



Ковальчук Марина
 Андреевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

26 марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Российская Федерация, 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино,
Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н
ОГРН 1134703005865 ИНН/КПП 4703136066/470301001

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

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

1.2. Юридический адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.3. Фактический адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

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

1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.17 г. был сформирован полностью и составлял 10 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью. 24 ноября 2017 году, в соответствии с п.2 ст.19 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об увеличении уставного капитала до 281 410 000 (Двести восемьдесят один миллион четыреста десять тысяч) рублей 00 копеек за счет внесения дополнительного вклада. По состоянию на 31.12.17г. дополнительный вклад оплачен участником полностью.

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

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

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

Конечными бенефициарами ООО "Стройтек" являются:

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

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

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2017 году.

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

2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ПБУ 6/2001).

На начало отчетного периода на балансе предприятия числятся 4 земельных участка во Всеволожском Ленинградской области.

На участке с кадастровым номером 47:07:0722001:365 ведется строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи». 20 ноября получено разрешение на строительство еще одного жилого комплекса на земельном участке 47:07:0722001:2689.

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

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

На данный момент ведется строительство 2-х жилых корпусов и надземной закрытой автостоянки. Изыскательские работы, проектирование и строительство жилого комплекса начато на заемные средства. Реализация квартир происходит по договорам долевого участия (214-ФЗ).

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 63 701 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Стройтек" по договорам долевого участия в строительстве.

Выручки по основному виду деятельности получено в 2017 году не было.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.17 – 943 592 тыс. руб.:

ЖК «Форвард» - 940 761 тыс. руб.

ЖК на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 2 831

В составе общехозяйственных расходов в 2017 году:

- аудит и консультации – 212 тыс. руб.;

- аренда – 50 тыс. руб.;

- оплата труда и страховые взносы – 250 тыс. руб.;

- прочие расходы – 12 тыс. руб.

Итого: 524 тыс. руб.

Прочие доходы за 2017 год:

- штрафные санкции за расторжение ДДУ – 80 тыс. руб.

- доходы от сдачи в аренду части земельного участка – 20 тыс. руб. (в т. ч. НДС).

Проценты к получению (депозиты) - 801 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2017 год:

Банковское обслуживание – 171 тыс. руб.

Налоги - 918 тыс. руб.

Прочие - 16 тыс. руб.

Итого: 1 105 тыс. руб.

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

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила 533 554 тыс. руб., в т. ч. задолженность по оплате векселей третьих лиц – 295 271 тыс. руб., авансы подрядчикам – 238 070 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила 2 189 535 тыс. руб., в т. ч. краткосрочная кредиторская задолженность перед дольщиками (корпуса 1 и 2 ЖК «Форвард», сдаваемые в срок до 31.12.18г.) – 1 945 233 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2016 г. дебиторская задолженность составляла 242 365 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 г. составляла 1 174 490 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный доход по налогу на прибыль за 2017 год: 146 тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых активов: 146 тыс. руб.

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

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

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

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

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

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

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

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

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.8. Обществом принято решение не применять ПБУ 2/2008.

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

3.1.10. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.11. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.17 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ЛАМ» ИНН 7805474687	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ПЕТЕРГОФСТРОЙ» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «СтройКвадро» ИНН 7805456293	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А.

ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
Ковальчук Марина Андреевна	Генеральный директор ООО «Стройтек»

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2017 году ООО "Стройтек" не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон:

- ООО "СтройКвадро": задолженность на 01.01.17 года – 188 420 тыс. руб., получено в 2017 г. – 700 тыс. руб. (10,5% годовых), погашено – 189 120 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.17 г. – отсутствует, задолженность по начисленным процентам на 01.01.17 г. - отсутствует, начисленные за 2017 год проценты отсторнированы по условиям договора, в связи с получением заемщиком отрицательного финансового результата по итогам 2017 года, задолженность по начисленным процентам - отсутствует.

ООО "МАВИС": задолженность на 01.01.17 г. - отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.17 г. – 42 691 тыс. руб., погашено за 2017 год – 4 900 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.17 г. – 37 791 тыс. руб.

- ООО "ЛИАМ": задолженность на 01.01.17 г. – 129 490 тыс. руб., получено в 2017 г. – 0 тыс. руб. (11,5% годовых), погашено – 129 490 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.17 г. – отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.17 г. – 14 438 тыс. руб., начисленные за 2017 год проценты отсторнированы по условиям договора, в связи с получением заемщиком отрицательного финансового результата по итогам 2017 года, погашено – 14 438 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.17 г. - отсутствует.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

- ООО "МАВИС": задолженность на 01.01.17 г. по основному долгу – отсутствует, получено в 2017 – 281 400 тыс. руб., заем беспроцентный, погашено – 281 400 тыс. руб. путем зачета задолженности ООО «МАВИС» по взносу в уставный капитал ООО «Стройтек», задолженность на 31.12.17 г. – отсутствует.

В 2017 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги связанным сторонам ООО "Стройтек" в 2017 году не оказывало.

Оказано услуг связанными сторонами в 2017 году:

ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.17 г. - отсутствует.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.17 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 59 тыс. руб. (аренда офиса).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.17 г. – 59 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.17 г. - отсутствует.

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 01.01.17 г. – 660 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.17 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 5 856 тыс. руб. (услуги технического надзора за строительством – 3 432 тыс. руб., технического заказчика – 2 424 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.17 г. – 3 432 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.17 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.17 г. – 24 491 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.17 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 105 599 тыс. руб. (в т. ч. вознаграждение за продажи помещений в строящемся объекте – 92 585 тыс. руб., сопровождение - юридическое, кадровое, ИТ - 114 тыс. руб., услуги технического заказчика – 12 900 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.17 г. - 23 376 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.17 г. - отсутствует.

Также, ООО «Стройтек» получило от сторонней организации векселя сроком по предъявлению (векселедатель ООО «МАВИС») в счет оплаты по заключенным договорам долевого участия в строительстве на общую сумму 295 271 тыс. руб.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 01.01.17 г. – 30 656 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.17 г. – 50 081 тыс. руб.

Оказано услуг – 870 639 тыс. руб. (в т. ч. по договорам ген.подряда – 864 705 тыс. руб., авторского надзора – 420 тыс. руб., испытания – 5 514 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.17 г. – 177 999 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.17 г. – 23 410 тыс. руб.

5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2017 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

6. Учет финансовых вложений

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавались.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.17г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 121 тыс. руб.

В составе денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.17г. учтен краткосрочный депозит:

Наименование контрагента	Сумма депозита, руб.	Задолженность на 31.12.17 г., руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2017 году)	Процентная ставка, годовых
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	2 250 000,00	2 250 000,00	11/2	4,5%
Итого	2 250 000,00	2 250 000,00		

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников составила 1 человек.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

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

Показатель	Значение показателя					
	в тыс.руб.			в % к валюте баланса		
	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.15	31.12.16	31.12.17
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	- 20 771	- 56 450	224 366	- 2,91%	- 5,05%	9,29%
2. Уставный капитал	10	10	281 410	0%	0%	11,66%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 20 781	- 56 460	-57 044	- 2,91%	- 5,05%	-2,36%

По состоянию на 31.12.2017 г. размер чистых активов менее уставного капитала, что связано с убытками по текущей деятельности в связи с реализацией долгосрочного проекта по строительству ЖК «Форвард». В 2018 году планируется передача построенных корпусов 1 и 2 дольщикам в рамках заключенных договоров долевого участия, в результате которой планируется погашение убытков прошлых периодов и превышение стоимости чистых активов над величиной уставного капитала Общества.

ООО «Стройтек» планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

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

01 февраля 2018 года, в соответствии с п.2 ст.19 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об увеличении уставного капитала до 653 785 960 (Шестьсот пятьдесят три миллиона семьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек за счет внесения дополнительного вклада. На дату составления отчетности дополнительный вклад оплачен участником полностью.

15 февраля 2018 года единственным участником компании было принято еще одно решение об увеличении уставного капитала до 1 155 785 960 (Один миллиард сто пятьдесят пять миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек за счет внесения дополнительного вклада. На дату составления отчетности дополнительный вклад оплачен участником полностью.

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

Условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, наступление которых нельзя избежать, на 31.12.2017 г. в Обществе отсутствуют.

11. Прочие сведения.

В течение 2017 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

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

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

Генеральный директор
ООО «Стройтек»



Ковальчук М.А.

ООО «Джетта-аудит»
принято и пронумеровано
в *Иркутской области*
г. Иркутск

Лобови Е. А.

