

Сентябрь 2018

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### ***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 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 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 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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



*Е.А. Попова*  
Попова Е.А.

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

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».

ОГРН 1167847414019,

198216, Санкт-Петербург, пр. Народного ополчения дом 10 литер А, пом. 245-Н.

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

ОРНЗ 11603071991.

«26» марта 2019 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</b>	по ОКПО	<b>11182702</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4703136066</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>188662, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино п, Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н</b>				
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	41	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 206 903	587 116	587 116
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1 206 903	587 116	587 116
2.2	Незавершенное строительство по ДДУ	1151	389 654	943 592	188 981
	НДС по строительству по ДДУ	1152	62 550	169 694	34 017
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 153	14 261	14 115
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 665 301	1 714 663	824 229
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	59 675	143 135	43 742
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 657	20 175	6 023
5.1	Дебиторская задолженность	1230	286 262	533 554	242 365
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 694	2 371	1 680
	Прочие оборотные активы	1260	6	3	-
	Итого по разделу II	1200	375 293	699 238	293 811
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 040 594	2 413 900	1 118 040

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 155 786	281 410	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	306 469	(57 044)	(56 460)
	Итого по разделу III	1300	1 462 255	224 366	(56 450)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	38 965	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 508	-	-
	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	42 472	-	667 163
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	451	37 791	375 039
5.3	Кредиторская задолженность	1520	535 416	2 151 743	132 288
	в том числе:				
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15201	252 913	1 945 233	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	535 867	2 189 535	507 327
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 040 594	2 413 900	1 118 040



Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</b>		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	<b>11182702</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	<b>4703136066</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	795 577	-
2.2	в том числе: Услуги Застройщика	21101	734 516	-
	Продажа недвижимости	21102	40 173	-
	Прочее	21103	20 888	-
6	Себестоимость продаж	2120	(311 062)	-
	в том числе: Услуги Застройщика	21201	(257 331)	-
	Продажа недвижимости	21202	(40 005)	-
	Прочее	21203	(13 726)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	484 515	-
6	Коммерческие расходы	2210	(7 416)	-
6	Управленческие расходы	2220	(433)	(524)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	476 666	(524)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6	Проценты к получению	2320	416	801
5	Проценты к уплате	2330	-	-
2.2	Прочие доходы	2340	4 694	97
2.2	Прочие расходы	2350	(22 527)	(1 105)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	459 249	(731)
	Текущий налог на прибыль	2410	(84 120)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 886)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 508)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8 108)	146
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	363 513	(585)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	363 513	(585)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
11182702	
4703136066	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной 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 2016 г.	3100	10	-	-	-	(56 460)	(56 450)
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	281 400	-	-	-	-	281 400
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	281 400	-	-	-	(584)	281 400 (584)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(584)	(584)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(584)	(584)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	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 2017 г.	3200	281 410	-	-	-	(57 044)	224 366
Увеличение капитала - всего:	3310	874 376	-	-	-	363 513	1 237 889
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	363 513	363 513
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	874 376	-	-	-	-	874 376
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 155 786	-	-	-	306 469	1 462 255

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 462 255	224 366	(56 450)



Руководитель  
 Кирюшина Марина Андреевна  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 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	2018
11182702		
4703136066		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	937 526	1 191 102
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	144 291	146 604
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	592 642	1 042 618
поступления по векселям	4115	196 686	-
прочие поступления	4119	3 907	1 880
Платежи - всего	4120	(953 056)	(872 501)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(909 134)	(851 861)
в связи с оплатой труда работников	4122	(383)	(226)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37 791)	(19 338)
налога на прибыль организаций	4124	(1 554)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 194)	(1 076)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 530)	318 601
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
Платежи - всего	4220	(112)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(112)	-
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	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	38 965	700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 965	700
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)
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)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 965	(317 910)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	23 323	691
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 371	1 680
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 694	2 371
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 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	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 2018г.	-	-	71	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	-	-	71	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	112	(71)	41	
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018г.	-	41	-	41	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	
Товарный знак "СОЮЗ жилой комплекс"	5182	за 2018г.	-	71	(71)	-	
	5192	за 2017г.	-	-	-	-	
Лендинг для "ЖК Союз" www.domsojuz.ru							



Руководитель  
 Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2019 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		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 2018г.	587 116	-	874 420	(254 633)	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5210	за 2017г.	587 116	-	-	-	-	-	-	-	-	587 116	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2018г.	587 116	-	874 420	(254 633)	-	-	-	-	-	1 206 903	-
	5211	за 2017г.	587 116	-	-	-	-	-	-	-	-	587 116	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	943 592	1 819 945	(1 499 462)	(874 420)	389 654
	5250	за 2017г.	188 982	754 610	-	-	943 592
в том числе:							
Жилой комплекс (150)	5241	за 2018г.	-	32 441	-	-	32 441
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс (151)	5242	за 2018г.	-	37 189	-	-	37 189
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс (148)	5243	за 2018г.	2 831	16 277	-	-	19 108
	5253	за 2017г.	-	2 831	-	-	2 831
Жилой комплекс (147)	5244	за 2018г.	940 761	859 617	1 499 462	-	300 916
	5254	за 2017г.	188 982	751 780	-	-	940 761
Земельный участок S=32762 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи), кад.№47:07:0722001:385	5245	за 2018г.	-	372 398	-	372 398	-
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок S=30369 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47:07:0722001:1929	5246	за 2018г.	-	502 022	-	502 022	-
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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  Кирюшина Марина Андреевна  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

№ 25 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:									
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

25 марта 2019 г.



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	143 135	-	275 071	(358 532)	-	-	-	-	59 675	-
	5420	за 2017г.	43 742	-	99 393	-	-	-	X	X	143 135	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5421	за 2017г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	48 728	(40 005)	-	-	-	-	8 723	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	40 005	(22 467)	-	-	-	-	17 538	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	143 125	-	178 922	(288 644)	-	-	-	-	33 403	-
	5425	за 2017г.	43 732	-	99 393	-	-	-	-	-	143 125	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	7 416	(7 416)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
 Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	106 725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106 725	-
	5521	за 2017г.	191 952	-	-	-	-	-	-	-	(191 952)	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2018г.	-	-	106 725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106 725	-
	5523	за 2017г.	191 952	-	-	-	-	-	-	-	(191 952)	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	533 554	-	1 527 662	-	-	(1 881 679)	-	-	-	-	-	-	179 537	-
	5530	за 2017г.	50 413	-	1 022 974	801	-	(732 586)	-	-	191 952	-	-	-	533 554	-
в том числе:	5511	за 2018г.	-	-	53 258	-	-	(35 928)	-	-	-	-	-	-	17 330	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2018г.	238 070	-	435 277	-	-	(660 825)	-	-	-	-	-	-	12 522	-
	5532	за 2017г.	50 108	-	139 765	-	-	(143 755)	-	-	191 952	-	-	-	238 070	-
Прочая	5513	за 2018г.	295 484	-	164 751	-	-	(310 550)	-	-	-	-	-	-	149 685	-
	5533	за 2017г.	305	-	601 809	801	-	(307 431)	-	-	-	-	-	-	295 484	-
Вклады в уставный капитал	5514	за 2018г.	-	-	874 376	-	-	(874 376)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	281 400	-	-	(281 400)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	533 554	-	1 634 387	-	-	(1 881 679)	-	-	X	-	-	-	286 262	-
	5520	за 2017г.	242 365	-	1 022 974	801	-	(732 586)	-	-	X	-	-	-	533 554	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	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	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	38 965	-	-	-	-	-	-	38 965
	5571	за 2017г.	667 163	562 800	-	(789 200)	-	(460 763)	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	38 965	-	(562 800)	-	-	-	-	38 965
	5573	за 2017г.	-	562 800	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия в строительстве	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	460 763	-	-	-	-	(460 763)	X	X	-
долгосрочные векселя	5556	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2017г.	206 400	-	-	(206 400)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	2 189 534	2 633 006	451	(4 287 124)	-	-	-	-	535 867
	5580	за 2017г.	507 327	2 500 031	801	(1 279 388)	-	460 763	-	-	2 189 534
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	205 256	1 336 900	-	(1 382 473)	-	-	-	-	159 683
	5581	за 2017г.	55 806	983 816	-	(834 366)	-	-	-	-	205 256
авансы полученные	5562	за 2018г.	2	67 123	-	(36 361)	-	-	-	-	30 764
	5582	за 2017г.	-	20	-	(18)	-	-	-	-	2
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	390	92 084	-	(9 372)	-	-	-	-	83 102
	5583	за 2017г.	216	1 164	-	(990)	-	-	-	-	390
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	37 791	-	451	(37 791)	-	-	-	-	451
	5585	за 2017г.	375 039	700	-	(337 948)	-	-	-	-	37 791
прочая	5566	за 2018г.	862	309 177	-	(301 085)	-	-	-	-	8 954
	5586	за 2017г.	76 266	23 838	801	(100 043)	-	-	-	-	862
обязательства по договорам долевого участия в строительстве	5567	за 2018г.	1 945 233	827 722	-	(2 520 042)	-	-	X	X	252 913
	5587	за 2017г.	-	1 490 493	-	(6 023)	-	460 763	X	X	1 945 233
	5550	за 2018г.	2 189 534	2 671 971	451	(4 287 124)	-	X	X	X	574 832
	5570	за 2017г.	1 174 490	3 062 831	801	(2 048 588)	-	X	X	X	2 189 534

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
 Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	227 637	99 655
Расходы на оплату труда	5620	305	192
Отчисления на социальные нужды	5630	92	58
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 416	12
Итого по элементам	5660	235 450	99 917
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(99 393)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	83 461	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	318 911	524

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



Руководитель  
Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

**7. Оценочные обязательства**

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



**Кирюшина Марина Андреевна**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2019 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	2 376	58 462	55 623
в том числе:				
аккредитивы	5801	2 376	63 701	140 535
Выданные - всего	5810	253 056	-	-
в том числе:				
Земельный участок с кад. номером 47:07:0722001:2689	5811	253 056	-	-



Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

25 марта 2019 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 за  
2018 год

## 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 01.01.18 г. был сформирован полностью и составлял 281 410 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью. 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. 15 февраля 2018 года 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. Вклады внесены имуществом и обязательствами.

По состоянию на 31.12.18г. уставный капитал 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:

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

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

## 2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2018 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 числились 4 земельных участка во Всеволожском районе Ленинградской области.

В 2018 году в составе основных средств были учтены еще 2 земельных участка:

Земельный участок общей площадью 30 369 кв. м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад. №47:07:0722001:1929 с разрешенным использованием «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». На данный земельный участок получено разрешение на строительство № 47-RU47504307-069К-2018 от 22.05.18 г. и началось строительство жилого комплекса «УРБАНИСТ».

Земельный участок общей площадью 32 762 кв. м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад. №47:07:0722001:385 с разрешенным использованием «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». В момент приобретения на данный земельный участок действовало разрешение на строительство № RU47504307-88 от 13.11.14 г., переоформленное на ООО «Стройтек» 20 февраля 2018 года.

В третьем квартале 2018 года земельный участок с кад. № 47:07:0722001:365 переведен в состав внеоборотных активов, в связи с началом передач помещений по договорам долевого участия в строительстве.

По договору купли-продажи в 2018 году был реализован земельный участок 47:07:0722001:577 с балансовой стоимостью 82 тыс. руб. Выручка от реализации составила 4 675 тыс. руб.

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

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

В 2018 году велось строительство 2-х жилых корпусов и надземной закрытой автостоянки ЖК «Форвард». Так же начато строительство ЖК «УРБАНИСТ», продажи которого открылись в декабре 2018 года

На этапе строительства с физическими и юридическими лицами заключались договора долевого участия в строительстве по Федеральному Закону № 214-ФЗ. За 2018 год передано дольщикам ЖК «Форвард» более 38 тыс. кв. м. жилой и коммерческой недвижимости, построенных согласно Федеральному Закону № 214-ФЗ. Оставшиеся не реализованными в период строительства квартиры, оформляются в собственность и, являясь готовой продукцией, продаются по договорам купли-продажи. Право собственности на данные помещения оформлено в 1-м квартале 2019 года.

Организация признала в 2018 году выручку от оказания услуг Застройщика в сумме 734 516 тыс. руб., от продажи недвижимости – 40 173 тыс. руб., прочие – 20 888 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 2 376 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Стройтек" по договорам долевого участия в строительстве.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.18 – 389 654 тыс. руб.:

ЖК «Форвард» на ЗУ47:07:0722001:365 - 300 916 тыс. руб.

ЖК «УРБАНИСТ» - 88 738 тыс. руб.:

на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 19 108 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:385 – 32 441 тыс. руб.

на ЗУ № 47:07:0722001:1929 – 37 189 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.18 – 33 403 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 8 723 тыс. руб.

Готовая продукция отгруженная (без перехода права собственности) – 17 538 тыс. руб.

В составе общехозяйственных расходов в 2018 году:

- аудит и консультации – 53 тыс. руб.;
  - аренда – 53 тыс. руб.;
  - оплата труда и страховые взносы – 319 тыс. руб.;
  - прочие расходы – 8 тыс. руб.
- Итого: 433 тыс. руб.

Прочие доходы за 2018 год – всего 4 694 тыс. руб.:

- продажа земельного участка – 4 675 тыс. руб.
- доходы от сдачи в аренду части земельного участка – 15 тыс. руб.
- прочие – 4 тыс. руб.

Проценты к получению (депозиты) - 416 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2018 год:

- Убыток по договорам долевого участия – 15 879 тыс. руб.
  - Налоги – 2 345 тыс. руб.
  - Прочие – 4 303 тыс. руб.
- Итого: 22 527 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 2018 г. составила 286 262 тыс. руб., просроченной задолженности нет.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 574 832 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2017 г. дебиторская задолженность составляла 533 544 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 г. составляла 2 189 534 тыс. руб.

### 2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный доход по налогу на прибыль за 2018 год: 91 850 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов: - 8 108 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств: - 3 508 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства: 3 886 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль за 2018 год – 84 120 тыс. руб.

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

На 31.12.18 г. начислены временные разницы:

- в размере 6 152,8 тыс. руб. (отложенные налоговые активы) и 3 507,7 тыс. руб. (отложенные налоговые обязательства), в связи с признанием в налоговом учете реализации в момент подписания акта приема-передачи квартиры в 4 квартале 2018 года, в бухгалтерском учете данная реализация будет признана в 1 квартале 2019 года - в момент регистрации права собственности покупателя на данную квартиру.

### 3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером организации.

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

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

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

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

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

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

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

3.1.9. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.10. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств.

### 4. Информация о связанных сторонах.

#### 4.1. Связанные стороны на 31.12.18 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., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН

	7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Альянс» ИНН 7709659452	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
Кирюшина (Ковальчук) Марина Андреевна	Генеральный директор ООО «Стройтек»

#### 4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2018 году ООО "Стройтек" не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон:

ООО "МАВИС" договор № 3-01/14 от 10.12.14 г. (14% годовых): задолженность по основному долгу на 01.01.18 и на 31.12.18 г. – отсутствует, задолженность по начисленным процентам на 01.01.18 г. – 37 791 тыс. руб., начислено процентов за 2018 год – 0 руб., погашено процентов в 2018 год – 37 791 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.18 г. отсутствует.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

- ООО "МАВИС" договор № 01/ЦЗ от 26.09.18 г. (целевой – для строительства ЖК «УРБАНИСТ», 9% годовых): получено в 2018 году – 19 028 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 19 028 тыс. руб.; начислены проценты за 2018 год – 224 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.18 г. – 224 тыс. руб.

- ООО "МАВИС" договор № 02/ЦЗ от 26.09.18 г. (целевой – для строительства ЖК «УРБАНИСТ», 9% годовых): получено в 2018 году – 18 119 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 18 119 тыс. руб.; начислены проценты за 2018 год – 219 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.18 г. – 219 тыс. руб.

- ООО "МАВИС" договор № 03/ЦЗ от 11.12.18 г. (целевой – для строительства ЖК «УРБАНИСТ», 9% годовых): получено в 2018 году – 1 004 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 1 004 тыс. руб.; начислены проценты за 2018 год – 5 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.18 г. – 5 тыс. руб.

- ООО "МАВИС" договор № 04/ЦЗ от 19.12.18 г. (целевой – для строительства ЖК «УРБАНИСТ», 9% годовых): получено в 2018 году – 814 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 0,8 тыс. руб.; начислены проценты за 2018 год – 2 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.18 г. – 2 тыс. руб.

В 2018 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2018 году:

#### ООО "Альянс":

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" по полученным авансам на 01.01.18 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 14 580 тыс. руб. (оказание услуг Застройщика по коммерческим помещениям – 5 700 тыс. руб., купля-продажа земельного участка – 4 675 тыс. руб., передача лимитов водоснабжения и водопотребления – 4 205 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 31.12.18 г. - 8 880 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" по полученным авансам на 31.12.18 г. - отсутствует.

На 01.01.18 г. задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" по полученному целевому финансированию по договорам долевого участия – отсутствовала. Передано коммерческих помещений (использовано целевое финансирование) – 94 676 тыс. руб. Получено целевое финансирование – 94 676 тыс. руб. Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" на 31.12.18 г. - 0 тыс. руб. Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по переданным помещениям – отсутствует. Задолженность по целевому финансированию и вознаграждению Застройщика на сумму 29 278 тыс. руб. была погашена путем выдачи векселей. На 31.12.18 года погашено векселей на общую сумму 25 330 тыс. руб. Остаток задолженности ООО «Альянс» перед ООО «Стройтек» по векселям – 3 948 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" за обеспечение покупателя коммунальными услугами (компенсация затрат Застройщика на период до заключения покупателем недвижимости прямых договоров с монополистами) на 01.01.18 года – отсутствует, перевыставлено в 2018 году – 194 тыс. руб., погашено в 2018 г. – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 194 тыс. руб.

#### ООО "Максима":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Максима" по полученным авансам на 01.01.18 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 8 450 тыс. руб. (вознаграждение за право пользования дорогой).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 31.12.18 г. - 8 450 тыс. руб.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Максима" по полученным авансам на 31.12.18 г. - отсутствует.

#### ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.18 года – отсутствует, перевыставлено в 2018 году – 4 797 тыс. руб., погашено в 2018 г. – 3 328 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 1 469 тыс. руб.

Оказано услуг связанными сторонами в 2018 году:

#### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – 58,7 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.18 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 60 тыс. руб. (аренда офиса).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.18 г. – 45 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.18 г. - отсутствует.

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – 3 432 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.18 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 69 227 тыс. руб. (услуги технического заказчика).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.18 г. – 59 518 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.18 г. - отсутствует.

Векселями ООО «МАВИС-СТРОЙ» с ООО «Стройтек» на общую сумму 1 449 тыс. руб. Товмасян Макруи Кареновна рассчиталась за приобретенную у ООО «Стройтек» недвижимость. Векселя ООО «МАВИС-СТРОЙ» были переданы векселедателю в счет оплаты за выполненные работы, оказанные услуги.

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – 23 376 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.18 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 424 014 тыс. руб. (в т. ч.: продажа земельного участка – 372 376 тыс. руб., вознаграждение за продажи помещений в строящемся объекте – 45 207 тыс. руб., сопровождение – финансовое, бюджетное, архивное, юридическое, кадровое, ИТ – 3 431 тыс. руб., проведение промоакции – 3 000 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.18 г. - 3 277 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.18 г. - отсутствует.

Также, ООО «Стройтек» в 2017 году 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. В 2018 году были погашены векселя на общую сумму 171 357 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.18 г. – 123 914 тыс. руб.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 01.01.18 г. – 177 999 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 01.01.18 г. – 23 410 тыс. руб.

Оказано услуг – 619 044 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда – 561 846 тыс. руб., разработка и корректировка проектной документации – 56 470 тыс. руб., прочее – 728 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.18 г. – 96 832 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Стройтек" по выданным авансам на 31.12.18 г. – отсутствует.

Векселями ООО «МАВИС-Монолит» с ООО «Стройтек» на общую сумму 1 735 тыс. руб. Товмасян Макруи Кареновна рассчиталась за приобретенную у ООО «Стройтек» недвижимость. Векселя ООО «МАВИС-Монолит» были переданы векселедателю в счет оплаты за выполненные работы, оказанные услуги.

Выплаты АУП в 2018 году составили – 305 тыс. руб., налоги – 92 тыс. руб.

## 5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2018 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 31.12.18 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 193,5 тыс. руб.

В составе денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.18 г. учтены краткосрочные депозиты:

Наименование контрагента	Сумма депозита, руб.	Задолженность на 31.12.18 г., руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2018 году)	Процентная ставка, годовых
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	24 300 000,00	24 300 000,00	16/2	6,44%
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	1 200 000,00	1 200 000,00	16/2	6,44%
<b>Итого</b>	<b>25 500 000,00</b>	<b>25 500 000,00</b>		

## 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		
	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.16	31.12.17	31.12.18
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	- 56 450	224 366	1 462 255	- 5,05%	9,29%	71,66%
2. Уставный капитал	10	281 410	1 155 786	0%	11,66%	56,64%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 56 460	- 57 044	306 469	- 5,05%	- 2,36%	15,02%

По состоянию на 31.12.2018 г. чистые активы имеют положительное значение – 1 462 255 тыс. руб.



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

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

Условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, наступление которых нельзя избежать, на 31.12.2018 г. в Обществе отсутствуют.

## 11. Прочие сведения.

В течение 2018 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

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

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

Генеральный директор

ООО «Стройтек»



Кирюшина М.А.



Аудит Учет Консалтинг  
Финансовый отдел

ООО «Джетта-аудит»  
прошито и пронумеровано  
*4 (четыре один)* листов  
генеральный директор ООО «Джетта-аудит»



Попова Е. А.