

Москва

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Стройтек» с ограниченной ответственностью «Стройтек» (ИНН 1134703043865, 183678, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мурзино, Пискаревский пл., д. 1-А, корп. 1, пом. 75-11), состоявшей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, прилагаемый к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об имущественных активах за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, прилагаемый к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

На прилагаемую копию прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности, отражающей достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовым результатам его деятельности и движению денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СТРОЙТЕК» ЗА 2022 ГОД**

Мы проводим аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши стандарты основаны на стандартах в области стандартов, основанных на разделе 1400 Международных стандартов по аудиту годовой бухгалтерской отчетности, вытекающих из МСЭ, которые взаимосвязаны по отношению к аудируемому лицу и соответствуют требованиям независимости аудитора и аудиторской организации в соответствии с требованиями этики аудитора, соответствующими Кодексу этики аудитора, принятым Советом по международным стандартам для профессионалов бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достоверными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

*Обязанности руководства аудируемого лица за обеспечение достоверности  
(финансовой) отчетности*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую оно использует для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, на соответствие требованиям и указаниям, изложенным в стандартах аудита, и за обеспечение достоверности и отсутствия существенных ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку обоснованности признания долга и обязательств, связанных с операциями в рамках и осуществлении операций с кредитными организациями, в соответствии с требованиями законодательства, и за обоснованность признания и за обоснованностью признания

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» (ОГРН 1134703005865, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д. 1-А, корп.1, пом.75-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Стройтек» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

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

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

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

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

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

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

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор ООО  
«Джетта-аудит»

Попова Евгения Александровна

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

Руководитель аудита, по  
результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Попова Евгения Александровна

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



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».

ОГРН 1167847414019,

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

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

ОРНЗ 12006010484.

«21» марта 2023 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	по ОКПО	<b>0710001</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>31 12 2022</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>				<b>11182702</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>				<b>4703136066</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>71.12.2</b>
Местонахождение (адрес) <b>188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н</b>				<b>12300 16</b>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				<b>384</b>
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ИНН 7805685984</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ОГРН/ОГРНИП 1167847414019</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	35	41	47
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	704 881	1 206 903	1 206 903
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	704 881	1 206 903	1 206 903
2.2	Незавершенное строительство, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве	1151	2 164 812	2 645 699	1 336 100
	НДС по строительству, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве	1152	349 345	499 889	251 112
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	458	607	-
	Итого по разделу I	1100	3 219 532	4 353 139	2 794 163
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	341 516	334 718	228 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 837	67 090	42 735
5.1	Дебиторская задолженность	1230	947 532	577 144	699 910
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 107	35 101	5 295
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	6
	Итого по разделу II	1200	1 374 993	1 014 053	976 769
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>4 594 525</b>	<b>5 367 192</b>	<b>3 770 931</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	495 551	273 988	258 472
	Итого по разделу III	1300	495 561	673 988	658 472
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 026 608	3 232 798	1 699 245
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	205 577	753 755	1 128 766
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	205 577	753 755	1 128 766
	Итого по разделу IV	1400	2 232 185	3 986 553	2 828 011
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	1 040 891	41	1 235
5.3	Кредиторская задолженность	1520	825 887	706 610	283 214
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	558 433	386 261	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 866 779	706 651	284 449
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 594 525	5 367 192	3 770 931



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</b>	по ОКПО	11182702
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4703136066
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
		Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
		Форма по ОКУД	0710002

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 416 639	42 303
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	899 863	-
	Продажа недвижимости	21102	516 776	42 303
6	Себестоимость продаж	2120	(301 181)	(21 624)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(28 007)	-
	Продажа недвижимости	21202	(273 174)	(21 624)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 115 458	20 679
6	Коммерческие расходы	2210	(42 557)	(2 469)
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 072 901	18 210
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1	Проценты к получению	2320	36 324	1 347
5.3	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 480	231
	Прочие расходы	2350	(4 343)	(390)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 108 362	19 398
	Налог на прибыль	2410	(221 799)	(3 881)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(221 799)	(3 881)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	886 563	15 517

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	886 563	15 517
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
11182702	
4703136066	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек" Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_ по ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

**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 2020 г.	3100	400 000	-	-	-	258 472	658 472
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 516	15 516
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 516	15 516
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	400 000	-	-	-	273 988	673 988
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	886 563	886 563
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	886 563	886 563
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(399 990)	-	-	-	(665 000)	(1 064 990)
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	(399 990)	-	-	X	-	(399 990)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(665 000)	(665 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	495 551	495 561

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ИНН	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКВЭД 2	11182702		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	4703136066		
			по ОКЕИ	71.12.2		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 621 953	53 886
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	174 201	40 986
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	1 411 428	11 251
прочие поступления	4119	36 324	1 649
Платежи - всего	4120	(2 287 031)	(1 451 410)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 009 235)	(1 431 712)
в связи с оплатой труда работников	4122	(762)	(665)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(10 640)
налога на прибыль организаций	4124	(267 083)	(5 421)
прочие платежи	4129	(9 951)	(2 972)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(665 078)	(1 397 524)
<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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 784 479	1 429 978
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 784 479	1 429 978
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 148 395)	(2 648)
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	(665 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(83 405)	(2 648)
уменьшение уставного капитала	4324	(399 990)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	636 084	1 427 330
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(28 994)	29 806
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	35 101	5 295
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 107	35 101
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	55	(14)	-	-	-	(6)	-	-	-	55	(20)
	5110	за 2021г.	55	(8)	-	-	-	(6)	-	-	-	55	(14)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	55	(14)	-	-	-	(6)	-	-	-	55	(20)
	5111	за 2021г.	55	(8)	-	-	-	(6)	-	-	-	55	(14)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5121	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							



Руководитель  
Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2023 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 206 903	-	-	502 022	-	-	-	-	-	704 881	-
	5210	за 2021г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	1 206 903	-	-	502 022	-	-	-	-	-	704 881	-
	5211	за 2021г.	1 206 903	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 903	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	2 645 699	2 207 467	(2 688 354)	-	2 164 812
	5250	за 2021г.	1 336 100	1 309 599	-	-	2 645 699
в том числе:							
	Жилой комплекс (Урбанист 1)						
	5241	за 2022г.	331 763	946 062	-	-	1 277 825
	5251	за 2021г.	78 435	253 329	-	-	331 763
Жилой комплекс (Урбанист 2)	5242	за 2022г.	43 778	13 448	-	-	57 226
	5252	за 2021г.	32 779	10 999	-	-	43 778
Жилой комплекс (Урбанист)	5243	за 2022г.	2 270 158	1 247 957	(2 688 354)	-	829 761
	5253	за 2021г.	1 224 887	1 045 272	-	-	2 270 158

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Полученные 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	88 649	88 649	1
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	704 881	1 206 903	1 206 903
	5288	-	-	-



Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

20 марта 2023 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	334 718	-	334 718	581 668	(574 870)	-	X	341 516	-	341 516	
	5420	за 2021г.	228 822	-	228 822	144 309	(38 413)	-	X	334 718	-	334 718	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	10	-	10	-	-	-	-	10	-	10	
	5421	за 2021г.	10	-	10	-	-	-	-	10	-	10	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	284 813	(273 174)	-	-	11 640	-	11 640	
	5422	за 2021г.	21 454	-	21 454	-	(21 454)	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	14 319	(14 319)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	334 708	-	334 708	254 298	(259 139)	-	-	329 867	-	329 867	
	5425	за 2021г.	207 358	-	207 358	127 520	(170)	-	-	334 708	-	334 708	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	42 557	(42 557)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	2 469	(2 469)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-



Кирошина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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 долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	254 591	-	58 372	-	(4)	-	-	-	-	312 959	-
	5521	за 2021г.	326 463	-	38 486	-	(14)	-	(110 344)	-	-	254 591	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	254 591	-	58 372	-	(4)	-	-	-	-	312 959	-
	5523	за 2021г.	326 463	-	38 486	-	(14)	-	(110 344)	-	-	254 591	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	326 033	(3 480)	2 125 860	-	(1 817 320)	-	-	-	-	634 573	-
	5530	за 2021г.	376 927	(3 480)	414 036	-	(575 274)	-	110 344	-	-	326 033	(3 480)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	1 486 158	-	(1 075 067)	-	-	-	-	411 091	-
	5531	за 2021г.	-	-	42 303	-	(42 303)	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	226 723	-	246 680	-	(390 188)	-	-	-	-	83 215	-
	5532	за 2021г.	282 245	-	164 629	-	(330 495)	-	110 344	-	-	226 723	-
Прочая	5513	за 2022г.	99 310	(3 480)	393 022	-	(352 065)	-	-	-	-	140 267	-
	5533	за 2021г.	94 682	(3 480)	207 104	-	(202 476)	-	-	-	-	99 310	(3 480)
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	580 624	(3 480)	2 184 232	-	(1 817 324)	-	-	-	-	947 532	-
	5520	за 2021г.	703 390	(3 480)	452 522	-	(575 288)	-	X	-	X	580 624	(3 480)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	-	3 480	-	-	-	3 480
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 986 553	1 784 519	57 573	2 007 391	(1 589 070)	-	-	2 232 184	
в том числе:	5571	за 2021г.	2 828 011	1 501 690	34 511	(2 648)	(375 011)	-	-	3 986 553	
кредиты	5552	за 2022г.	2 674 641	1 754 742	20 352	(2 007 391)	(805 124)	-	-	1 637 220	
	5572	за 2021г.	1 283 838	1 393 451	37 221	(2 648)	-	-	-	2 674 641	
займы	5553	за 2022г.	558 157	29 777	37 221	-	(235 768)	-	-	389 387	
	5573	за 2021г.	415 407	108 239	34 511	-	-	-	-	558 157	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2022г.	753 755	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	1 128 766	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	706 651	6 935 993	843	(7 365 777)	1 589 070	-	-	1 866 779	
в том числе:	5580	за 2021г.	284 449	1 887 958	6 266	(1 847 033)	375 011	-	-	706 651	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	318 771	2 017 379	-	(2 095 289)	-	-	-	240 860	
	5581	за 2021г.	281 222	1 668 337	-	(1 630 788)	-	-	-	318 771	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	32 639	-	(32 639)	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	1 317	4 990	-	(6 307)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	772	294 559	-	(270 244)	-	-	-	25 087	
	5583	за 2021г.	517	6 937	-	(6 682)	-	-	-	772	
кредиты	5564	за 2022г.	41	-	843	(884)	-	-	-	805 124	
	5584	за 2021г.	1 235	-	6 266	(7 460)	-	-	-	41	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	235 768	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	806	82 522	-	(81 821)	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	158	174 325	-	(173 677)	-	-	-	1 507	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	386 261	3 443 904	-	(3 819 910)	548 178	-	-	558 433	
	5587	за 2021г.	-	33 369	-	(22 119)	375 011	-	-	386 261	
расчеты по дивидендам	5568	за 2022г.	-	665 000	-	(665 000)	-	-	-	-	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
уменьшение уставного капитала	5569	за 2022г.	-	399 990	-	(399 990)	-	-	-	-	
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

Итого	5550	за 2022г.	4 693 204	8 720 512	58 416	(9 373 168)	-	X	-	4 098 96
	5570	за 2021г.	3 112 460	3 389 648	40 777	(1 849 681)	-	X	-	4 693 20

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	307 277	126 841
Расходы на оплату труда	5620	546	541
Отчисления на социальные нужды	5630	150	132
Амортизация	5640	6	6
Прочие затраты	5650	42 557	2 469
Итого по элементам	5660	350 536	129 989
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 798)	(105 896)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	343 738	24 093

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



Руководитель  
Кирюшина Марина  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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	-	117 262	(117 262)	-	-



Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель  
 Ленобл.инв.рег. № 5007003883

20 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 592 449	4 792 618	2 520 336
в том числе:				
эскроу-счета	5801	3 592 449	4 792 618	2 520 336
Выданные - всего	5810	88 649	88 649	1
в том числе:				
Земельный участок кад. №47:07:0722001:1929	5811	1	1	1
Земельный участок кад. №47:07:0722001:385	5812	44 324	44 324	-
Земельный участок кад. №47:07:0722001:385	5813	44 324	44 324	-



Руководитель  
 Кирюшина Марина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Кирюшина Марина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

# Общество с ограниченной ответственностью "Стройтек"

Российская Федерация, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино,  
Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н  
ОГРН 1134703005865 ИНН/КПП 4703136066/470301001

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за  
2022 год

## 1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

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

1.2. Юридический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.3. Фактический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

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

1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.22 г. был сформирован полностью и составлял 400 (четыреста) миллионов рублей. Уставный капитал оплачен полностью. 17 февраля 2022 года, в соответствии ст.20 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об уменьшении уставного капитала до 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек. Запись внесена в ЕГРЮЛ 04 мая 2022 года. Задолженность перед учредителем погашена путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

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

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

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

Конечными бенефициарами ООО «Стройтек» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д. 65%

- прочие физические лица – менее 20% каждый.

17 февраля 2022 года были объявлены дивиденды за 1 полугодие 2021 года и предыдущие периоды в сумме 265 млн. руб.

28 апреля 2022 года были объявлены дивиденды за 1 квартал 2022 года и предыдущие периоды в сумме 100 млн. руб.

28 июля 2022 года были объявлены дивиденды за 1 полугодие 2022 года и предыдущие периоды в сумме 300 млн. руб.

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

## 2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2022 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 (ФСБУ 6/2020).

На начало отчетного периода на балансе предприятия числились 4 земельных участка во Всеволожском районе Ленинградской области:

Основные средства	Тыс. руб.	
	На 01.01.22	На 31.12.22
Земельный участок S=30369 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47:07:0722001:1929	502 022	0
Земельный участок S=32762 кв.м. (земли САОЗТ "Ручьи"), кад.№47:07:0722001:385	372 398	372 398
Земельный участок кад.номер 47:07:0722001:2689	332 421	332 421
Земельный участок кад.номер 47:07:0722001:375	62	62
<b>Итого</b>	<b>1 206 903</b>	<b>704 881</b>

В первом квартале 2022 года земельный участок с кад. № 47:07:0722001:1929 переведен в состав внеоборотных активов, в связи с получением разрешения на ввод первого построенного корпуса ЖК «Урбанист».

Других изменений в составе основных средств за 2022 год не произошло.

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

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

В 2022 году велось строительство ЖК «УРБАНИСТ», продажи которого открылись в декабре 2018 года. На этапе строительства с физическими и юридическими лицами заключаются договора долевого участия в строительстве по Федеральному Закону № 214-ФЗ. В связи с изменением законодательства, с 01.07.19 г. договоры заключаются с использованием ЭСКРОУ-СЧЕТОВ.

На 31.12.22 г. открыты эскроу-счета в количестве 798 шт. на которые внесено 3 464 688 тыс. руб. (заключено договоров долевого участия на общую сумму 3 592 449 тыс. руб.)

В 2022 году происходила передача дольщикам первого корпуса ЖК «УРБАНИСТ».

Не реализованные в период строительства квартиры и нежилые помещения в количестве 61 шт. в первом корпусе ЖК «Урбанист» были оформлены в собственность и реализовывались по договорам купли-продажи.

Выручка по основному виду деятельности в 2022 году:

- от услуг Застройщика – 899 863 тыс. руб.
- от продажи недвижимости – 516 776 тыс. руб.

Затраты в незавершенном строительстве ЖК «УРБАНИСТ» на 31.12.22 – 2 164 812 тыс. руб.:

- на ЗУ № 47:07:0722001:2689 – 57 226 тыс. руб.
- на ЗУ № 47:07:0722001:385 – 1 277 825 тыс. руб.
- на ЗУ № 47:07:0722001:1929 – 829 761 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.22 – 329 867 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (недвижимость) на 31.12.22 г. – 11 640 тыс. руб.

В связи с ростом цен на недвижимость, резерв под обесценение ТМЦ в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» по состоянию на 31.12.22г. создавать не требовалось.

В составе прочих доходов за 2022 год отражено восстановление резерва по сомнительным долгам на сумму 3 480 тыс. руб.

Проценты к получению (депозиты) – 36 324 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2022 год: банковские услуги, налоги и прочие расходы, всего на сумму 4 344 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 2022 г. составила 947 532 тыс. руб., в т.ч. 312 959 тыс. руб. долгосрочная дебиторская задолженность, связанная с авансированием работ энергоснабжающих организаций по технологическому присоединению строящихся объектов к сетям.

На сумму просроченной дебиторской задолженности в 2019 году был начислен резерв по сомнительным долгам в размере 3 480 тыс. руб., который погашен в 2022 году в связи с невозможностью взыскания задолженности с должников.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 4 098 964 тыс. руб., в т.ч.:

- целевые займы и кредит на строительство МЖК – 3 067 499 тыс. руб. (в т.ч. 2 026 607 тыс. руб. – долгосрочные).

- обязательства перед дольщиками в рамках заключенных договоров долевого участия – 764 010 тыс. руб. (в т.ч. долгосрочные – 205 577 тыс. руб.)

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность составляла 577 144 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составляла 4 693 204 тыс. руб.

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

Условный расход по налогу на прибыль за 2022 год: 221 799 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль: 221 799 тыс. руб.

## **3. Основные элементы учетной политики предприятия**

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

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

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

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 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. Выручка от оказания услуг застройщика признается по мере передачи квартир в законченном строительстве МЖК дольщикам.

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

3.1.8. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.9. Долгосрочные депозиты (срок размещения свыше 180 дней) учитываются в составе финансовых вложений.

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

3.1.11. Оплата услуг, товаров и работ, связанных со строительством объектов недвижимости в соответствии с законом № 214-ФЗ в отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч. приобретенные земельные участки, предназначенные для возведения МЖК.

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

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

3.1.14. При классификации объектов аренды Общество руководствуется положениями ст. 5 ФСБУ 25/2018 «Аренда». По состоянию на 01.01.22г. и в течение 2022 года у Общества отсутствуют договоры аренды, в отношении которых следует признать в бухгалтерском учете право пользования активом.

#### 4. Информация о связанных сторонах.

##### 4.1. Связанные стороны на 31.12.22г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В.,

ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ООО «УНР» ИНН 7805651230 – 80%
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387	ООО «УНР» ИНН 7805651230
Кирюшина Марина Андреевна	Генеральный директор ООО «Стройтек»

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

В 2022 году ООО «Стройтек» не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

##### Краткосрочные займы от связанных сторон:

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.22 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2022 году	Возвращено/ погашено % в 2022 году	Задолженность на 31.12.22 осн. долг / %
ООО МАВИС	10/ЦЗ от 01.08.2019, 9%	70 000/15 241	-/6 300	-/-	70 000/21 541
ООО МАВИС	11/ЦЗ от 10.10.2019, 9%	10 663/1 247	-/960	-/-	10 663/2 206
ООО МАВИС	27/08/19 от 27.08.2019, 8%	102 684/18 565	1 821/8 287	-/-	104 505/26 852

Займы планируются к погашению в 2023 году.

##### Долгосрочные займы от связанных сторон:

Все долгосрочные займы являются целевыми: денежные средства предоставляются на финансирование строительства ЖК «УРБАНИСТ».

тыс. руб.

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.22 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2022 году	Возвращено/ погашено % в 2022 году	Задолженность на 31.12.22 осн. долг / %
ООО МАВИС	01/ЦЗ от 26.09.2018, 9%	93 612/18 737	16/8 426	-/-	93 628/27 163
ООО МАВИС	03/ЦЗ от 11.12.2018, 9%	118 855/18 178	26 375/11 765	-/-	145 231/29 944
ООО МАВИС	05/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	2 654/368	958/284	-/-	3 612/652
ООО МАВИС	06/ЦЗ от 01.02.2019, 9%	12 941/2 700	608/1 198	-/-	13 549/3 898
ООО МАВИС	08/21-МСН от 01.08.21, 0%	71 712/0	-/-	-/-	71 712/-

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

В 2022 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Стройтек» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2022 году:

ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.22 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Стройтек" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.22 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 417 110 тыс. руб. (продажа недвижимости- 417 110 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – 411 091 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.22 г. – отсутствует.

Оказано услуг связанными сторонами в 2022 году:

ООО «Альянс»:

Тыс. руб.

Вид договора	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.22	Оказано услуг	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.22
Договор аренды офиса	65,3/-	65,3	130,6/-

ООО «МАВИС-ГРАД»:

Тыс. руб.

Вид договора	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.22	Оказано услуг	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.22
Договоры генерального подряда	79 657/-	1 072 684	77 747/30 832

ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ»:

Тыс. руб.

Вид договора	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.22	Оказано услуг	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.22
Услуги технического заказчика	13 840/-	917	12 835/-

ООО "МАВИС":

Тыс. руб.

Вид договора	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.22	Оказано услуг	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.22
--------------	---	---------------	---

Сопровождение (бюджетное, финансовое, ИТ, архивное, кадровое, юридическое)	1 249/-	5 479	1 359/-
Агентские договоры на продажу недвижимости	12 069/-	152 237	27 638/-

У ООО «Стройтек» по состоянию на 01.01.22 г. имеются не предъявленные к погашению векселя ООО «МАВИС» на общую сумму 90 205 тыс. руб. (по предъявлении, но не ранее 31.12.2025г.), проценты по вексельным обязательствам не предусмотрены.

В рамках получения ООО «Стройтек» кредитного договора от ПАО БАНК ВТБ, ООО «МАВИС» несло в 2021 году часть расходов по выполнению отлагательных условий, на 31.12.22 г. задолженность составила 338 тыс. руб.

Задолженность ООО «Стройтек» за уплату госпошлины при оформлении собственности на недвижимость (использование платформы ДОМКЛИК) на 31.12.22 г. составила 726 тыс. руб.

С ООО «МАВИС» заключены договоры участия в долевом строительстве МЖК на общую сумму 753 755 тыс. руб. (помещения в корп. 1 и 2 объекта 150, возводимого на земельном участке 47:07:0722001:385).

ООО "МАВИС-Монолит":

Тыс. руб.

Вид договора	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 01.01.22	Оказано услуг	Задолженность за оказанные услуги/ Неиспользованный аванс на 31.12.22
Разработка проектной документации	15 000/-	13 600	15 000/-
Договоры генерального подряда	141 798/113 780	418 365	55 788/-
Осуществление авторского надзора	85/-	1 020	255/-
Отделка квартир и прочие СМР	11 551/-	87 163	9 630/-
Услуги лаборатории	-/-	7 283	-/-
Услуги технического заказчика	-/-	3 230	3 230/-

В 2022 году операции не производились со следующими связанными сторонами:

ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609  
 ООО «Невский-54» ИНН 7805765164  
 ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372  
 ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512  
 ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993  
 ООО «Сфера» ИНН 7805697250  
 ООО «УНР» ИНН 7805651230  
 ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580  
 ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571  
 ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785  
 ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387  
 ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916  
 ООО «Максима» ИНН 7805469623  
 ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812

ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405  
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249  
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047

#### Выплаты административно-управленческому персоналу в 2022 году:

Составили – 546 тыс. руб., налоги – 221 тыс. руб. (в т. ч. НДФЛ – 71 тыс. руб., страховые взносы – 150 тыс. руб.)

#### **5. Учет расходов по займам и кредитам.**

В 2022 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

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

04.08.21 г. был заключен кредитный договор № 39/21 с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 1 корпуса 2-ой очереди ЖК «УРБАНИСТ». Размер кредитной линии – 2,995 млрд. руб., процентная ставка по кредиту ежемесячно варьируется в зависимости от суммы денежных средств, находящихся на эскроу-счетах дольщиков ООО «Стройтек».

04.08.21 г. был заключен кредитный договор № 40/21 с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 2 корпуса 2-ой очереди ЖК «УРБАНИСТ». Размер кредитной линии – 1,971 млрд. руб., процентная ставка - 10,2.

Тыс. руб.

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.22 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2022 году	Возвращено/погашено % в 2022 году	Задолженность на 31.12.22 осн. долг / %
ПАО БАНК ВТБ	61/19 от 28.08.19	2 415 156	397 358/843	2 007 391/843	805 124/-
ПАО БАНК ВТБ	39/21 от 04.08.21	259 484/41	1 357 341/20 351	-/-	1 616 826/20 392
ПАО БАНК ВТБ	40/21 от 04.08.21	-/-	2/0,1	-/-	2/0,1

#### **6. Учет финансовых вложений**

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавалось.

#### **7. Денежные средства и их эквиваленты.**

По состоянию на 31.12.22 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 6 107 тыс. руб.

#### **8. Социальные показатели.**

Среднесписочная численность работников в 2022 году составила - 2 человека.

#### **9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.**

Чистые активы: 495 561 тыс. руб.

Уставный капитал: 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 495 551 тыс. руб.

## **10. Обеспечение обязательств.**

В обеспечение обязательств по кредитному соглашению № 61/19 с банком ВТБ передан в залог земельный участок под строительством ЖК «Урбанист» (кад. № 47:07:0722001:1929, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»). Стоимость залогового имущества, определенная соглашением – 1 тыс. руб.

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

В рамках проекта ЖК «Урбанист» (разрешение на строительство № 47-RU47504307-069К-2018 от 22.05.2018г.) в банке ВТБ по состоянию на 31.12.2021 г. открыто 1460 эскроу-счетов на сумму 4,223 млрд. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 384 счета на сумму 1,543 млрд. руб. Уменьшение количества открытых счетов связано с получением разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 1 и перечислением денежных средств Застройщику.

В рамках проекта ЖК «Урбанист» (разрешение на строительство № RU47504307-88 от 13.11.2014 г.) в банке ВТБ по состоянию на 31.12.2021 г. открыт 201 эскроу-счет на сумму 569,9 млн. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 414 эскроу-счетов на сумму 2,049 млрд. руб.

## **11. Информация о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности.**

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

Общество считает незначительным влияние валютного риска на хозяйственную деятельность, поскольку осуществляет операции исключительно в валюте РФ. Операции в валюте Обществом в 2022 году не осуществлялись.

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

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

## **12. Информация об экологической деятельности**

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

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

10.03.2023г. единственным участником Общества принято решение о выплате дивидендов по итогам 2022 года и предыдущих периодов в размере 450 000 тыс. руб.

20 февраля было получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 47-07-019-2023 2-го корпуса ЖК «Урбанист». Раскрыты эскроу-счета дольщиков, погашен кредитный договор с ПАО БАНК ВТБ № 61/19 от 28.08.19 г.

Иные события после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

### 13. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2022 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2022 года не произошло.

Геополитическая напряженность, а также пакеты санкций, принятые в отношении Российской Федерации, в течение 2022 года не оказали существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2022 года не произошло.

В течение 2022 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

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

Генеральный директор

ООО «Стройтек»



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

Кiryushina M.A.



ООО «Джетта-аудит»

прошито и пронумеровано

42 (Сорок два) листов

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

*[Signature]* Попова Е. А.

