



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр управленческих консультаций
“Вятка-Академаудит”

Член СРО Ассоциации «Содружество», ОГРН 11606064197

Расчетный счет № 40702810600000101346 в
АО КБ «Хлынов» г.Кирова
БИК 043304711, кор/счет 30101810100000000711
ИНН 4346014808 КПП 434501001
ОГРН 1024301332747

610002 г. Киров,
ул. Орловская, 23
тел. (8332) 37-58-08, тел/факс 37-38-47
E-Mail: aca@dem.kirov.ru
www.vyatka-akademaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик компания «СТЭН»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания «СТЭН» (ОГРН 1024301316632, 610016, город Киров, улица Чернышевского, дом 7, помещение 1019) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания «СТЭН» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 1

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) 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;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор
ООО «Вятка-Академаудит»



Погадаева
Елена Владимировна

(квалификационный аттестат №К 009751 от 30.12.2003г., ОРНЗ 21706013698)

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение

Котина
Людмила Викторовна

(квалификационный аттестат №К 015530 от 24.06.2004г., ОРНЗ 21706020156)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управленческих консультаций «Вятка-Академаудит»,
610002 г. Киров, ул. Орловская, 23,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606064197

22 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	по ОКПО		42635787
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		4346035075
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика застройщика	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 610016			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Вятка-Академаудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4346014808
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	11606064197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
т2.1	Основные средства	1150	122	393	122
	в том числе:				
	основные средства	1151	122	393	122
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	122	393	122
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т4.1	Запасы	1210	171 233	69 311	58 726
	в том числе:				
	сырье, материалы	1211	5 464	3 690	1 981
	готовая продукция	1212	4 726	7 027	21 502
	товары	1213	260	-	-
	затраты в незавершенное производство	1214	160 783	58 594	35 243
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 850	11 745	15 360
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п8п	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 286	15 187	25 745

	в том числе:				
	денежные средства	1251	7 286	7 887	25 745
	аккредитив	1252	-	7 300	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	184 368	96 243	99 831
	БАЛАНС	1600	184 490	96 636	99 953

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п4п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 139	67 188	82 276
	Итого по разделу III	1300	73 139	77 188	92 276
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1410	101 940	16 278	119
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 940	16 278	119
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	1 815	10	1
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	7 127	2 783	7 097
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п7п	Оценочные обязательства	1540	469	377	460
	в том числе:				
	резерв на отпуска	1541	469	377	460
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 411	3 170	7 558
	БАЛАНС	1700	184 490	96 636	99 953

Руководитель

(подпись)

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 6

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика застройщика	по ОКПО	42635787		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4346035075		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
пЗп	Выручка	2110	15 933	32 980
тб	Себестоимость продаж	2120	(15 518)	(33 737)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	415	(757)
тб	Коммерческие расходы	2210	(45)	(44)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	370	(801)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	69	470
	Проценты к уплате	2330	(1 805)	(10)
пЗп	Прочие доходы	2340	1 083	659
пЗп	Прочие расходы	2350	(3 216)	(2 920)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 499)	(2 602)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(550)	(992)
	в том числе:			
	налог УСН	2461	(549)	(978)
	финансовые санкции	2462	(1)	(14)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 049)	(3 594)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(4 049)	(3 594)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Пестов Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

стр. 8

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
42635787	
4346035075	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Деятельность заказчика застройщика

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 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	82 276	92 276
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 088)	(15 088)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 594)	(3 594)
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	(11 494)	(11 494)

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 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	67 188	77 188
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 049)	(4 049)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 049)	(4 049)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	63 139	73 139

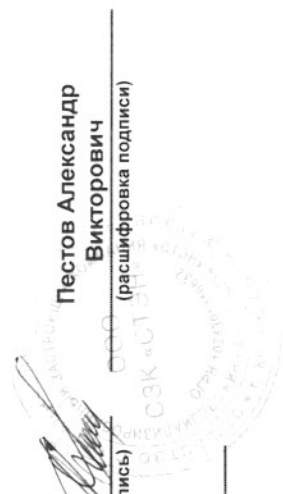
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	73 139	77 188	92 276

Руководитель _____
 (подпись)
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)



21 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик компания "СТЭН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика застройщика
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 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 712	61 388
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 643	26 701
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 069	34 687
Платежи - всего	4120	(104 148)	(79 498)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(88 616)	(31 784)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 813)	(5 084)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 719)	(42 630)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(94 436)	(18 110)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	873	1 355
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	873	1 355
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	873	1 355

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	85 662	16 278
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	85 662	16 278
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	-	(10 081)
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	-	(9 962)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(119)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	85 662	6 197
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 901)	(10 558)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 187	25 745
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 286	15 187
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Пестов Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 24

31	12	2023
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «СТЭН» по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 610016, г. Киров, ул. Чернышевского, 7 помещение 1019

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

Руководитель (подпись)  Пестов Александр
 ООО «СЗК» (расшифровка подписи) Викторovich

21 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода								
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка								
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	393	-	184	(455)	-	-	-	-	122	-	-	122	-
	5210	за 2022г.	122	-	271	-	-	-	-	-	393	-	-	393	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	393	-	184	(455)	-	-	-	-	122	-	-	122	-
	5213	за 2022г.	122	-	271	-	-	-	-	-	393	-	-	393	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

ООО «Вятка-АкадемАудит»
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 стр. 20

Руководитель
 Пестов Александр Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозит	5306	за 2023г.	-	-	5 000	-	-	-	69	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

ООО «Вятка-Академаудит»
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 стр. 22

Руководитель

Пестов Александр

Викторович

(подпись) С.З.К. «СТ» (расшифровка подписи)

21 марта 2024 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
						поступления и затраты	резерв под снижение стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2023г.	69 311	-	69 311	146 250	(44 328)	-	-	-	171 233	-	71 233		
	5420	за 2022г.	58 726	-	58 726	42 265	(31 680)	-	-	-	69 311	-	69 311		
в том числе:															
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 690	-	3 690	33 815	(32 041)	-	-	5 464	-	5 464		
	5421	за 2022г.	1 981	-	1 981	8 316	(6 607)	-	-	3 690	-	3 690			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	7 027	-	7 027	-	(2 301)	-	-	4 726	-	4 726			
	5422	за 2022г.	21 502	-	21 502	5 179	(19 654)	-	-	7 027	-	7 027			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	460	(200)	-	-	260	-	260			
	5423	за 2022г.	-	-	-	5 328	(5 328)	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	58 594	-	58 594	111 930	(9 741)	-	-	160 783	-	60 783			
	5425	за 2022г.	35 243	-	35 243	23 398	(47)	-	-	58 594	-	58 594			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	45	(45)	-	-	-	-	-			
	5426	за 2022г.	-	-	-	44	(44)	-	-	-	-	-			
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
земельный участок кад номер 43:40.000058-808	5445	6 522	6 522	-
	5446	6 522	6 522	-

Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович

(подпись)  (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						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	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	16 278	85 662	-	-	-	-	-	-	101 940
	5571	за 2022г.	119	16 278	-	-	(119)	-	-	-	16 278
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	16 278	85 662	-	-	-	-	-	-	101 940
	5572	за 2022г.	119	16 278	-	-	(119)	-	-	-	16 278
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 793	108 753	1 806	(104 410)	-	-	-	-	8 942
	5580	за 2022г.	7 098	46 523	24	(50 852)	-	-	-	-	2 793
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 494	96 591	-	(92 043)	-	-	-	-	6 042
	5581	за 2022г.	3 779	23 758	-	(26 043)	-	-	-	-	1 494
авансы полученные	5562	за 2023г.	2	149	-	(151)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	106	249	-	(353)	-	-	-	-	2
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	125	3 309	1	(3 084)	-	-	-	-	351
	5583	за 2022г.	1 396	4 604	14	(5 889)	-	-	-	-	125
кредиты	5564	за 2023г.	10	1 805	-	-	-	-	-	-	1 815
	5584	за 2022г.	1	10	-	(1)	-	-	-	-	10
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1 162	8 704	-	(9 132)	-	-	-	-	734
	5586	за 2022г.	1 816	17 912	-	(18 566)	-	-	-	-	1 162
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	19 071	194 415	1 806	(104 410)	-	X	-	-	1 10 862
	5570	за 2022г.	7 217	62 801	24	(50 971)	-	X	-	-	19 071

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ООО «Вятка-АкадемАудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Руководитель  (подпись) Пестов Александр
Викторович (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

стр. 27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	121	94
Расходы на оплату труда	5620	7 577	5 010
Отчисления на социальные нужды	5630	1 456	992
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 053	2 979
Итого по элементам	5660	13 207	9 075
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	2 356	24 706
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 563	33 781

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

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 28

Руководитель



(подпись)

Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 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	377	469	(377)	-	469
в том числе:						
резерв на отпуски	5701	377	469	(377)	-	469

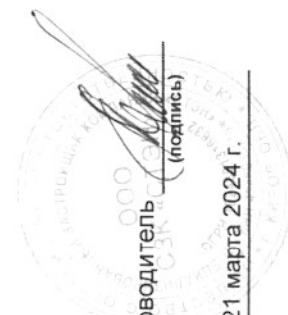


Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	151 716	11 252	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	151 716	11 252	-
Выданные - всего	5810	(6 522)	(6 522)	-
в том числе:				
залог земельного участка кад номер 43.40.000058.808	5811	(6 522)	(6 522)	-



Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

ООО «Вятка-Академду»
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 стр. 34

Руководитель
 (подпись)
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г			31.12.2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	по ОКПО	42635787	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4346035075	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16
Общество с ограниченной ответственностью	/ частная	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)				
610016, Кировская обл, г Киров, Чернышевского, дом № 7, помещение 1019				

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания «СТЭН» создано в 1996г (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 15.02.1996г Регистрационно-лицензионной палатой города Кирова, регистрационный номер 680), зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кирову за № 1024301316632 от 30.12.1998 г Свидетельство 43 № 000615240. Участниками общества являются физические лица

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика по строительству многоквартирных жилых домов. Общество ведет данную деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0189.4-2013-4346035075-С-81, выданному Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Кировской области» 28.03.2013г. (первоначальное Свидетельство выдано 07.04.2010г., 10.02.2011г., 18.10.2012г.) без ограничения срока.

Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

За 2023 год	За 2022 год	За 2021 год
12	10	13

Действующей редакцией устава ООО СЗК «СТЭН» является редакция, утвержденная Протоколом участников общества от 20.02.2019г №02/19, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России по Кировской области 27.02.2019 г. за номером 2194350088502.

В учредительные документы Общества изменения и дополнения не вносились.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (директором), который действует на основании Устава Общества. Директором Общества является Пестов Александр Викторович, действующем на основании Устава Общества.

В течение 2023г. велось строительство одного объекта, Разрешение на строительство которого получено после 01.07.2018г:

- объект «Многоэтажное многоквартирное жилое здание» по адресу: г. Киров, пер. Березниковский, 28 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 23.06.2022г. №43-RU43306000-040-2022, срок передачи квартир участникам долевого строительства не позднее 14.06.2024г.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию администрации города Кирова от 29.12.2023г №43-40-083-2023. На кадастровый учет объект поставлен в январе 2024г

Заккрытие финансирования строительства объекта планируется в марте 2024г.

Общество привлекает денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу.

Статьей 15.5 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрено:

- счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару);

- денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию МКД (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации;

- внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее 10 рабочих дней после представления застройщиком банку разрешения на ввод в эксплуатацию перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору.

При этом ни участник долевого строительства (депонент), ни заказчик-застройщик (бенефициар) не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Для строительства этих объектов используются кредитные средства, полученные по кредитным договорам от ПАО Сбербанк (проектное финансирование).

Бухгалтерская отчетность за 2023г сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06 декабря 2011г №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023г не имелось. Форма бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной программы 1С:Бухгалтерия строительной организации 8.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе допущения, что организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

2. Учетная политика.

В соответствии с учетной политикой Общества в бухгалтерском и налоговом учете оформляются следующие операции:

1) **Вложения во внеоборотные активы** учитываются на счете 08.03, группируются в разрезе затрат, связанных со строительством по каждому объекту.

2) **Затраты заказчика-застройщика** учитываются на счете 08.09, группируются в разрезе затрат по каждому объекту незавершенного капитального строительства и ежемесячно списываются в дебет счета 90.02.

3) **Одновременно оформляются справки оказанных услуг заказчика-застройщика** на сумму этих затрат с отражением в регистрах бухгалтерского учета по дебету счета 08.03 по каждому объекту незавершенного строительства с кредита счета 90.01

4) Средства, поступающие от дольщиков на финансирование

Общество привлекает денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу (все участники вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Закона N 214-ФЗ (далее - счет эскроу) (ч. 1) (по объектам строительства, Разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г.). денежные средства учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по каждому объекту строительства и участникам долевого строительства.

Внесенные на счета эскроу денежные средства не позднее 10 рабочих дней после представления застройщиком банку разрешения на ввод в эксплуатацию перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору, денежные средства учитываются по дебету счета № 51 «Расчетный счет» (дебету счета №67 «Долгосрочные кредиты») и кредиту счета № 86 «Целевое финансирование» по каждому объекту внеоборотных активов и участникам долевого строительства. Забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по введенному объекту строительства и участникам долевого строительства обнуляется.

5) При передаче объектов, законченных строительством оформляется Акт приемки законченного строительством объекта, счета 08.03 и 86 закрываются, финансовый результат отражается на счете 91 (прибыль или убыток).

6) В аналитическом учете при завершении строительства многоквартирного дома, получении Разрешения от Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию, **не зарегистрированные в качестве объектов долевого строительства квартиры и нежилые помещения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области принимаются в учете в качестве готовой продукции** по фактическим затратам на строительство. При принятии к учету данные объекты, предназначенные для последующей продажи по договорам купли-продажи, отражаются по дебету счета 43 «Готовая продукция» и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

7) В случае отсутствия Разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, выдаваемых в установленном порядке, расходы на содержание заказчика-застройщика учитываются на счете № 26 «Общехозяйственные расходы», списываются последним числом месяца на финансовые результаты в дебет счета 90.02. «Справка по фактическим затратам на содержание заказчика-застройщика» в бухгалтерском учете не отражается, выручка от оказания услуг заказчика-застройщика отсутствует.»

8) Действующие положения, связанные с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» :

8.1.1 В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

8.1.2 Начисление амортизации объекта ОС начинается со следующего месяца после его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета.

9) Действующие положения, связанные с применением ФСБУ 25/2018 «Учет аренды»:

9.1.1 Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

9.1.2 Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

9.1.3 В связи с применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2023 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Существенных изменений в учетную политику на 2023 год Общество не вносило.

В Обществе действует договор аренды офисного помещения площадью 154 кв. м. по адресу: г. Киров, ул. Чернышевского, 7, помещение 1019, по которому не применен ФСБУ 25/2018, так как:

№ договора, дата	Контрагент	Причина неприменения ФСБУ 25/2018
Договор аренды б/н от 01.01.2023г	ИП Дмитриев Александр Александрович	Срок аренды менее 12 мес.
Договор аренды б/н от 01.11.2023г	ИП Дмитриева Тамара Ивановна	Срок аренды менее 12 мес.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства (микро предприятие), применяет упрощенную систему налогообложения – доходы (уведомление ИФНС России по г. Кирову от 01.12.2008г. № 3418).

3. Информация о доходах и расходах

За 2023г по данным отчета о финансовых результатах, выручка Общества составила в сумме 15 933 тыс. руб. Себестоимость продаж в сумме 15 518 тыс. руб. Финансовый результат отчетного периода уменьшают коммерческие расходы в сумме 45 тыс. руб., проценты к уплате в сумме 1 805 тыс. руб., прочие расходы в сумме 3 216 тыс. руб. Прочие доходы составляют 1 083 тыс. руб., проценты к получению в сумме 69 тыс. руб. Сумма начисленного в бюджет налога УСН 549 тыс. руб., финансовые санкции составили в сумме 1 тыс. руб. По результатам работы за 2023г Обществом выявлен убыток в сумме 4 049 тыс. руб.

Расшифровка доходов и расходов Общества за 2023г: тыс. руб.

Наименование статей	Код строки отчета о финансовых результатах	Расходы за 2023 г	Доходы за 2023 г	Расходы за 2022 г	Доходы за 2022 г
Выручка	2110		15 933		32 980
в том числе: услуги заказчика-застройщика			13 207		5 483
Продажа квартир, нежилых помещений			2 726		27 497
Себестоимость продаж	2120	15 518		33 737	
в том числе: затраты на содержание		13 207		9 031	

заказчика-застройщика, из них:					
- Аренда помещения и коммунальные услуги		1 044		1 044	
- Оплата труда		7 577		5 010	
- Страховые взносы		1 456		992	
- Реклама		669		515	
- Услуги риэлторов		653		57	
- Членский взнос в СРО		64		59	
- Услуги связи		143		151	
- Информационное обслуживание и обеспечение		315		257	
- Резерв ежегодных отпусков		469		377	
- Прочие		817		569	
Себестоимость проданных квартир, нежилых помещений		2 311		24 706	
Коммерческие расходы	2210	45		44	
Проценты к получению (проценты по депозиту)	2320		69		470
Проценты к уплате (проценты по кредитам и займам)	2330	1 805		10	
Прочие доходы, в том числе:	2340		1 083		659
Жилищно-коммунальные платежи МКД					371
Продажа материалов, основных средств			901		34
Списана кредиторская задолженность			56		61
Субаренда помещения			21		123
Выбытие основных средств			62		
Прочие внереализационные доходы			43		70
Прочие расходы, в том числе:	2350	3 216		2 920	
Больничный за счет работодателя		40		29	
Госпошлина		154		45	
Земельный налог		196		289	
Расходы по содержанию МКД после ввода		588		905	
Материальная помощь, премии и подарки		121		69	
Налог на имущество				51	
Себестоимость проданных материалов, основных средств		801		33	
Выбытие основных средств		59			

Возмещение ущерба, судебных расходов, неустойки		736		18	
Комиссии по кредитному договору (проектное финансирование)		279		599	
Услуги банков		124		226	
Прочие внереализационные расходы		122		628	

4. Информация о собственном капитале

Собственный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023г составляет в сумме 73 139 тыс. руб. (уставный капитал в сумме 10 000 тыс. руб., нераспределенная прибыль в сумме 63 139 тыс. руб.).

5. Информация о привлеченных средствах участников долевого строительства

Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2022г нет. За 2023г Обществом не привлечены средства участников долевого строительства. Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2023г нет.

Общество привлекает денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирного дома путем размещения таких средств на счетах эскроу (все участники вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Закона N 214-ФЗ (далее - счет эскроу) по объектам строительства, Разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г. Денежные средства учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по каждому объекту строительства и участникам долевого строительства. Остаток средств участников долевого строительства на счетах эскроу, учтенных на забалансовом счете 008 на 31.12.2023г в сумме 151 716 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах.

Пестов Александр Викторович - участник 40% доли в уставном капитале Общества, занимает должность директора, за 2023г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 236 тыс. руб., дивиденды за 2022г не начислены.

Дмитриев Александр Александрович - участник 60% доли в уставном капитале Общества, занимает должность заместителя директора по развитию, за 2023г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 001 тыс. руб., дивиденды за 2022г не начислены.

С ИП Дмитриев Александр Александрович в Обществе действовал договор аренды офисного помещения площадью 154 кв. м. по адресу: г. Киров, ул. Чернышевского, 7, в 2023г перечислена арендная плата в сумме 870 тыс. руб. за период с 01.01.2023г по 31.10.2023г

7. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных судебных разбирательств на 31.12.2023г, которые могли бы оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, нет.

8. Информация о денежных средствах.

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Общества, представлена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Касса	-	-
Расчетные счета	7 286	7 887
Аккредитивы		7 300
Итого	7 286	15 187

9. Информация о запасах.

Структура запасов, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

Наименование	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Сырье, материалы	5 464	3 690
Готовая продукция	4 726	7 027
Товары	260	
Затраты в незавершенное производство	160 783	58 594
Итого	171 233	69 311

10. Основные средства

Основные средства Общества на 31.12.2023г составляют в сумме 122 тыс. руб., в том числе: другие виды основных средств на сумму 122 тыс. руб.

Поскольку ожидаемая сумма от выбытия объектов основных средств не может быть надежно определена, ликвидационная стоимость объектов основных средств, числящихся на балансе Общества по состоянию на 01.01.2023г. признана равной нулю.

Пересмотр сроков амортизации не проводился ввиду незначительности изменения показателей и низкой стоимости объектов основных средств.

В результате того, что по состоянию на 01.01.2023г. и на 01.01.2024г. не отмечалось резкого снижения рыночной стоимости, существенного износа, простоя, порчи проверка объектов основных средств на обесценение на данные отчетные даты не проводилась.

Считаем, что балансовая стоимость основных средств в целом во всех существенных аспектах реальна, соответствует текущей стоимости активов, не отражение пересмотра сроков использования объектов основных средств ввиду его незначительности оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности.

11. Дебиторская задолженность

- Дебиторская задолженность на 31.12.2023 всего в сумме 5 850 тыс. руб., в том числе:
- расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 615 тыс. руб.
 - авансы выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 4 604 тыс. руб.
 - с прочими дебиторами в сумме 631 тыс. руб.

12. Кредиторская задолженность

- Кредиторская задолженность на 31.12.2023г всего в сумме 8 942 тыс. руб., в том числе:
- расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 6 042 тыс. руб.
 - авансы полученные в сумме 0 тыс. руб.
 - расчеты по налогам и взносам в сумме 351 тыс. руб.
 - кредиты (проценты за кредит) в сумме 1 815 тыс. руб.
 - с прочими кредиторами в сумме 734 тыс. руб.

13. Налоги и сборы

По состоянию на 31.12.2023 г. просроченной задолженности по налогам и сборам нет. В балансе отражена задолженность, начисленная за 4 квартал 2023 г. со сроками оплаты в 1 квартале 2024 г.

Начислено и уплачено налогов и сборов в отчетных периодах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Налог УСН	549	473	978	2055
НДФЛ	1 019	1 019	2232	2282
Земельный налог	196	187	289	270
Налог на имущество	-	-	51	133
Итого	1 764	1 679	3 550	4740

14. Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам в бухгалтерском балансе входит в состав следующих строк:
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Долгосрочные заемные средства	1410	101 940	16278
в том числе: кредиты займы		10 940	16278
Краткосрочные заемные средства	1510	1.815	10
в том числе:			
Проценты за кредит		1 815	10

Остатки и движение кредитов и займов Общества:

(тыс. руб.)

Кредиты	Валюта кредита, займа	Договор	Срок погашения	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2021 г.	Получено кредитов и займов	Возвращено кредитов	Задолженность на 31.12 2022г.	Получено займов	Возвращено займов	Задолженность на 31 декабря 2023 г.
ПАО Сбербанк	Тыс.руб.	НКЛ-420B00BUKMF от 29.11.2022	31.12.24	ср. взвеш. максимум 13,00	0	16278	0	16278	85662	0	101940
Итого			X	x	0	16278	0	16278	85662	0	101940

При оформлении проектного финансирования по кредитному договору №НКЛ 420B00BUKMF от 29.11.2022 на сумму 115 500 тыс. руб. ПАО Сбербанк предоставлены в залог:

- доли участников в уставном капитале Пестова А.В в сумме 4 000 тыс. руб., Дмитриева А.А. в сумме 6 000 тыс. руб., всего в сумме 10 000 тыс. руб.
- земельный участок (кадастровый номер 43:40:0000586808 стоимостью 6 522 тыс. руб.) под строительство финансируемого банком объекта.

В течение отчетного периода начислено процентов по полученным кредитам и займам в следующих размерах:
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	1 815	10
в том числе		
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	1 815	10

Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по кредиту и по дату погашения кредита.

15. Бенефициарные владельцы:

Ф.И.О.	ИНН (или дату и место рождения)	Гражданство	% доли в уставном капитале организации
Пестов Александр Викторович	434562072748	Российская Федерация	40%
Дмитриев Александр	4345398	Российская	60%

Александрович	25961	Федерация	
---------------	-------	-----------	--

16. Сведения о чистых активах

Чистые активы Общества на 31.12.2023г составили в сумме 73 139 тыс. руб., больше величины уставного капитала.

Влияние СВО на деятельность Общества.

В 2023 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

Происходит существенный рост цен на строительные материалы, что влияет на значительное удорожание проектного финансирования объектов долевого строительства (13% годовых), увеличение себестоимости строительства, приводит к росту стоимости новостроек, возникает риск с реализацией объектов долевого строительства,

- сокращение спроса и платежеспособности потребителей,
- спад реальных доходов населения, люди испытывают тревогу относительно своей работы,
- инфляция составила 13,9%,
- растут ипотечные ставки по кредитам.

Население стремится сохранить свои сбережения и будет вкладывать в покупку недвижимости, строительство объекта долевого строительства обеспечено проектным финансированием.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств было учтено в том числе влияние СВО. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

17. Оценочные обязательства

Общество сформировало на 31.12.2023г. оценочное обязательство на оплату ежегодных отпусков в сумме 469 тыс. руб.

Резерв по оплате отпусков сформирован в соответствии с методикой (по каждому работнику, исходя из количества дней неиспользованного отпуска с учетом сумм страховых взносов в

государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.)

Является фактически рассчитанной величиной.

18. Резерв под снижение стоимости ТМЦ.

Общество не создавало резерв под снижение стоимости ТМЦ. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2023г балансовая стоимость ТМЦ в целом во всех существенных аспектах реальна, соответствует текущей стоимости активов, в связи с чем отсутствие резерва под снижение стоимости ТМЦ оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности.

19. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений. Финансовые вложения в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2023г отсутствуют.

20. Резерв сомнительных долгов.

Общество не создавало резерв сомнительных долгов. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2023г дебиторская задолженность реально существует, может быть погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты, в связи с чем отсутствие резерва сомнительных долгов оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности.

21. Резерв по гарантийному ремонту

Резерв по гарантийному ремонту в 2023 год не создавался ввиду незначительности значения. Отсутствие резерва по гарантийному ремонту оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности.

22. События после отчетной даты

Существенных событий, способных оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации, в период с даты окончания отчетного периода до даты подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не было.

23. Непрерывность деятельности.

Каких-либо событий или условий, которые обуславливают значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, нет.

Директор

А.В. Пестов

21 марта 2024г

