



Аудиторское заключение

*о достоверности бухгалтерской отчетности
ООО специализированный застройщик
компания «СТЭН»
за 2019 год*

г. Киров
2020 год



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) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 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 специализированный застройщик компания «СТЭН» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 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 «Вятка-Академаудит»

Р.Ю.Казакова

(квалификационный аттестат по общему аудиту № К 000851 от 29.08.1996 г. выдан на неограниченный срок; член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21706014071 в реестре аудиторов)

Руководитель проверки, ведущий аудитор

Т.Н.Загоскина

(квалификационный аттестат по общему аудиту № 044947, выданный 25.04.2002 г. на неограниченный срок член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 21706013935)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управленческих консультаций «Вятка-Академаудит»,
ОГРН 1024301332747,
610002 г. Киров, ул. Орловская, 23,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606064197

17 апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Коды			
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2019</td> </tr> </table>	31	12	2019
31	12	2019		
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 71.12.2			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКOPФ / OKФC <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384			

Местонахождение (адрес)
60016, Кировская обл, г Киров, Чернышевского, д. № 7, пом. 1019

бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОО "Центр управленческих консультаций "Вятка-Академаудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 4346014808
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 1024301332747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	149 046	280 259	342 548
	в том числе:				
t2.1	основные средства	1151	30 019	34 040	40 298
t2.2	незавершенное строительство	1152	119 027	249 219	302 250
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	149 046	280 259	342 548
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t4.1	Запасы	1210	20 842	10 584	5 771
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
t5.1	Дебиторская задолженность	1230	18 520	9 754	6 663
t3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	775	750
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64 194	3 565	503
	в том числе:				
p8п	денежные средства	1251	438	3 565	503
p8п	аккредитивы	1252	63 756	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	103 556	24 678	13 688
	БАЛАНС	1600	252 602	304 937	356 236

Итого по разделу II	1200	103 556	24 678	13 688
БАЛАНС	1600	252 602	304 937	356 236

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	4 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54 189	26 106	45 089
п4п	Итого по разделу III	1300	64 189	36 106	49 589
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1410	160 489	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	160 489	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	35	4 011	13 101
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	27 889	23 903	35 767
	Доходы будущих периодов	1530	-	240 917	257 779
	в том числе:				
п5п	целевое финансирование	1531	-	240 917	257 779
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 924	268 831	306 647
	БАЛАНС	1700	252 602	304 937	356 236

Уководитель

(подпись)

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	31	12	2019
Организация	застройщик компания "СТЭН"	по ОКПО	42635787		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4346035075		
Код экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
пЗп	Выручка	2110	14 205	28 352
тБ	Себестоимость продаж	2120	(14 205)	(28 311)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	41
	Коммерческие расходы	2210	-	(22)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	19
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21	-
	Проценты к уплате	2330	(3 930)	(615)
пЗп	Прочие доходы	2340	43 112	2 625
	Прочие расходы	2350	(4 350)	(13 790)
пЗп	в том числе:		-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	34 853	(11 761)
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 118)	(811)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	в том числе:			
	налог УСН	2422	(2 118)	(811)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(46)	(89)
	в том числе:			
	финансовые санкции	2461	(46)	(89)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32 689	(12 661)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	32 689	(12 661)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

руководитель



(подпись)

**Пестов Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004	31	2019
42635787	12	
4346035075	31	2019
71.12.2	12	
12300	12	16
384	31	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	4 500	-	-	-	45 089	49 589
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 983)	(18 983)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 661)	(12 661)
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	(6 322)	(6 322)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10 000	-	-	-	26 106	36 106
Увеличение капитала - всего: за 2019 г.	3310	-	-	-	-	32 689	32 689
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	32 689	32 689
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 606)	(4 606)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(4 606)	(4 606)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10 000	-	-	-	54 189	64 189

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	64 189	36 106	49 589



Руководитель
 (подпись)

Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2019
Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"		по ОКПО	42635787		
идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4346035075		
в экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
заказчик с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС			
виды операций: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 626	24 458
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	397	274
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	23 229	24 184
Платежи - всего	4120	(23 626)	(24 458)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 205)	(12 075)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 182)	(6 561)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(605)
налога на прибыль организаций	4124	(1 089)	(1 193)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 150)	(4 024)
Забыто денежных потоков от текущих операций	4100	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	173 126	156 257
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от авараата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	775	38
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21	-
расчеты с подотчетными лицами	4215	-	7 606
целевое финансирование (от участников долевого стр.)	4216	70 796	148 165
прочие поступления	4219	101 534	448
Платежи - всего	4220	(328 730)	(144 958)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(163 419)	(124 428)
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	(4 179)	-
возврат целевого финансирования	4225	(6 111)	(9 824)
прочие платежи	4229	(155 021)	(10 706)
забыто денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(155 604)	11 299

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	301 968	28 761
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	158 000	22 411
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	5 500
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
аккредитивы	4315	143 968	-
прочие поступления	4319	-	850
Платежи - всего	4320	(85 735)	(36 998)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(4 008)	(5 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 514)	(31 498)
погашение аккредитивов	4324	(80 213)	-
прочие платежи	4329	-	-
Забыло денежных потоков от финансовых операций	4300	216 233	(8 237)
Забыло денежных потоков за отчетный период	4400	60 629	3 062
Баланс денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 565	503
Баланс денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	64 194	3 565
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Пестов Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г.	19	2019
Общество с ограниченной ответственностью «СЭН» застройщик компании "СЭН"	по ОКПО	43636787
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4346036076
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности		
Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКПО / ОКФС	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода										
			На начало года			Выбыло			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						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Нематериальные активы» (ПБУ 94/02) от 06.06.09 № 31-д/2009-г. На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2019 г.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	0130	-	-	-	-
в том числе:	0131	-	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

4.6. Незаконченные и неформализованные НИОКР и незавершенные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменений за период		На конец периода
					описано затрат как по Даванию положительного результата	списано в учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Пестов Александр Викторович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

3.3. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценена		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	34 839	790075,07	15 315	(19 296)	506	(635)	-	-	30 858	(839)
	5210	за 2018г.	41 145	847744,07	12 281	(18 587)	626	(578)	-	-	34 839	799675,07
в том числе:												
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2019г.	58	(58)	-	-	-	-	-	58	(58)
	5211	за 2018г.	58	(58)	-	-	-	-	-	58	(58)	
Здания	5202	за 2019г.	96	(87)	-	-	(9)	-	-	96	(96)	
	5212	за 2018г.	4 470	(73)	-	(4 374)	(14)	-	-	96	(87)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2019г.	296	(296)	-	(159)	159	-	-	138	(138)	
	5213	за 2018г.	296	(296)	-	-	-	-	-	296	(296)	
Другие виды основных средств	5204	за 2019г.	407	(285)	-	-	-	-	-	407	(285)	
	5214	за 2018г.	285	(285)	122	-	-	-	-	407	(285)	
Транспортные средства	5205	за 2019г.	6	(6)	-	-	-	-	-	6	(6)	
	5215	за 2018г.	6	(6)	-	-	-	-	-	6	(6)	
Земельные участки	5206	за 2019г.	33 538	-	14 208	(18 700)	-	-	-	29 045	-	
	5216	за 2018г.	35 379	-	11 745	(13 587)	-	-	-	33 538	-	
Сооружения	5207	за 2019г.	413	(43)	1 107	(413)	413	(626)	-	1 107	(255)	
	5217	за 2018г.	626	(104)	413	(626)	626	(564)	-	413	(43)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
		5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	описано	
					привито в учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	246 219	201 007	(312 886)	119 027
	5250	за 2018г.	302 260	206 931	(250 682)	246 219
в том числе:						
Временный забор пер.Гирсовский,35	5241	за 2019г.	85	15	-	-
	5251	за 2018г.	-	85	-	85
Ж дом переулок Гирсовский, 35	5242	за 2019г.	7 236	51 452	-	58 689
	5252	за 2018г.	-	7 236	-	7 236
Временная дорога Добролюбова, 1	5243	за 2019г.	-	352	-	352
	5253	за 2018г.	-	-	-	-
Ж дом Добролюбова,1	5244	за 2019г.	-	2 805	-	2 805
	5254	за 2018г.	-	-	-	-
Ж дом Лосево, 13	5245	за 2019г.	13 507	43 468	-	56 975
	5255	за 2018г.	13 338	169	-	13 507
Временный забор сл.Лосево, 13	5246	за 2019г.	10	93	-	103
	5256	за 2018г.	10	-	-	10
Ж дом Чернышевского, 14	5247	за 2019г.	50 661	78 631	129 292	-
	5257	за 2018г.	401	50 260	-	50 661
Временный забор Добролюбова, 1	5248	за 2019г.	-	206	-	206
	5258	за 2018г.	-	-	-	-
Ж дом Полевая, 12 (Як)	5249	за 2019г.	174 518	7 450	181 968	-
	5259	за 2018г.	67 674	107 449	604	174 518
Временные эл/сети пер.Гирсовский,35		за 2019г.	111	37	-	147
		за 2018г.	-	111	-	111
Насосная установка УН 2РР35-4-РР/М с гидроккумуля		за 2019г.	93	-	93	-
		за 2018г.	93	93	-	93
Земельный участок Стахановская, 2		за 2019г.	-	2 849	-	2 849
		за 2018г.	-	-	-	-
Земельный участок пер 2-ой Краснофлотский, 3		за 2019г.	-	3 267	-	3 267
		за 2018г.	-	-	-	-
Земельный участок Стахановская, 4		за 2019г.	-	3 036	-	3 036
		за 2018г.	-	-	-	-
Земельный участок Добролюбова, 3		за 2019г.	-	2 554	-	2 554
		за 2018г.	-	-	-	-
Земельный участок Добролюбова, 5		за 2019г.	-	2 502	-	2 502
		за 2018г.	-	-	-	-
Временная дорога сл.Лосево,13		за 2019г.	-	387	-	387
		за 2018г.	-	-	-	-
Временные эл/сети сл Лосево,13		за 2019г.	-	49	-	49

Ж дом Ставровская, А	за 2018г.		220 736	за 2018г.		310	310
	за 2018г.	за 2019г.		за 2018г.	за 2019г.		
Ж дом Ставровская, А	-	-	-	-	-	-	-
Ж дом пер 2-ой Краснофлотский, А 3	-	-	-	-	-	360	360
Ж дом Добролюбова, б	-	-	-	-	-	272	272
Ж дом Добролюбова, 3	-	-	-	-	-	277	277
Ж дом Полевая, 14	-	-	220 736	-	-	11 166	231 902
Земельный участок Березниковская, За	-	-	-	-	-	2 670	2 670
Земельный участок пер Гирсовский кад №43:40:000050:246	-	-	-	-	-	-	11 745
Земельный участок Березниковская, 1	-	-	-	-	-	2 740	2 740
Земельный участок Каширская, 2	-	-	-	-	-	2 460	2 460
Земельный участок Каширская, 2А	-	-	-	-	-	3 827	3 827
Временные эл/сети Чернышевского, 14	-	-	-	-	-	29	29
Нежилое помещение № 1021 ул.Полевая, 14 кад.номер 43:40:000049:386 (кладовая)	-	-	-	-	-	122	122
Временный забор Чернышевского, 14	-	-	-	-	-	133	133
Временная дорога Чернышевского, 14	-	-	-	-	-	252	252
Ж дом Березниковская, 1	-	-	-	-	-	1 377	1 377
Ж дом Каширская, 2А	-	-	-	-	-	1 920	1 920
Ж дом Березниковская, За	-	-	-	-	-	1 338	1 338
Ж дом Каширская, 2	-	-	-	-	-	1 751	1 751

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-

	5261	
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Викторovich
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура						выбыло (погашено)
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5305 5315	за 2019г. за 2019г. за 2018г.	- 775 750	- - -	21 63	(796) (38)	- -	- -	- -	775
в том числе:	5306 5316	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2019г. за 2018г.	775 750	- -	21 63	(796) (38)	- -	- -	- -	775

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

ООО «Вятка-Академаудит»
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 стр. 25



Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

23 марта 2020 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	10 584	-	66 181	(55 923)	-	-	X	20 842	-
	5420	за 2018г.	5 771	-	50 798	(45 985)	-	-	X	10 584	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	5 210	-	52 007	(55 215)	-	-		2 002	-
	5421	за 2018г.	5 771	-	41 270	(41 831)	-	-		5 210	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	5 374	-	14 154	(688)	-	-		18 840	-
	5422	за 2018г.	-	-	5 374	-	-	-		5 374	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	21	(21)	-	-		-	-
	5423	за 2018г.	-	-	4 132	(4 132)	-	-		-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	22	(22)	-	-		-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель ООО
 Викторovich
 (электронная подпись)

23 марта 2020 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 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	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	9 754	-	109 182	-	(100 416)	-	-	-	-	-	-	18 520	-
	5530	за 2018г.	5 663	-	39 500	-	(36 409)	-	-	-	-	-	-	9 754	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	4 202	-	1 813	-	(5 700)	-	-	-	-	-	-	315	-
	5531	за 2018г.	356	-	6 575	-	(2 729)	-	-	-	-	-	-	4 202	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	3 325	-	57 889	-	(50 639)	-	-	-	-	-	-	10 575	-
	5532	за 2018г.	4 812	-	24 965	-	(26 452)	-	-	-	-	-	-	3 325	-
	5513	за 2019г.	2 227	-	49 480	-	(44 077)	-	-	-	-	-	-	7 630	-
Прочая	5533	за 2018г.	1 495	-	7 960	-	(7 228)	-	-	-	-	-	-	2 227	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	9 754	-	109 182	-	(100 416)	-	-	X	-	-	-	18 520	-
	5520	за 2018г.	5 663	-	39 500	-	(36 409)	-	-	X	-	-	-	9 754	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	менения за пери				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	161 963	-	(1 474)	-	160 489
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2019г.	-	161 963	-	(1 474)	-	160 489
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	27 914	241 683	4 066	(245 739)	-	27 924
	5580	за 2018г.	48 868	300 982	690	(322 626)	-	27 914
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	22 445	179 674	1	(178 790)	-	23 330
	5581	за 2018г.	33 702	173 395	-	(184 652)	-	22 445
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	6	-	(6)	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	375	5 598	45	(4 229)	-	1 789
	5583	за 2018г.	947	4 772	89	(5 433)	-	376
кредиты	5564	за 2019г.	4 011	-	4 020	(7 996)	-	36
	5584	за 2018г.	4 352	-	601	(942)	-	4 011
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	8 750	22 412	-	(31 161)	-	-
прочая	5566	за 2019г.	1 083	56 411	-	(54 724)	-	2 770
	5586	за 2018г.	1 117	100 397	-	(100 431)	-	1 083
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	27 914	403 646	4 066	(247 213)	X	166 413
	5570	за 2018г.	48 868	300 982	690	(322 626)	X	27 914

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	121	258
Расходы на оплату труда	5620	6 721	6 953
Отчисления на социальные нужды	5630	1 911	2 149
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 452	14 824
Итого по элементам	5660	14 205	24 184
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	4 149
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	14 205	28 333

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



Руководитель

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	34 845	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого стр на счетах эскроу	5801	34 845	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
 Викторovich
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019г			31.12.2019	
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	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. 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.

В течение 2019г. велось строительство:

- объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу:

г. Киров, ул. Полевая, 12 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 16.12.2016г. №43-RU43306000-267-2016, (введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию от 17.12.2018г. № 43-RU43306000-157-2018), срок передачи квартир участникам долевого строительства с декабря 2018г по июнь 2019г., **закрытие**

финансирования строительства объекта отражено в марте 2019г.

- объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу:

г. Киров, ул. Чернышевского, 14 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 14.02.2018г. №43-RU43306000-028-2018, (введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию от 28.11.2019г. № 43-RU43306000-143-2019) срок передачи квартир участникам долевого строительства с декабря 2019г по май 2020г., **закрытие**

финансирования строительства объекта отражено в декабре 2019г.

Финансирование строительства данных объектов осуществлялось за счет средств участников долевого строительства. Оформление договоров, привлечение денежных средств, исполнение обязательств с участниками долевого строительства объекта осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

Кроме этого, ведется строительство двух объектов, Разрешение на строительство которых получено после 01.01.2018г:

- объект «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Киров, пер. Гирсовский, 35 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 06.11.2018г. №43-RU43306000-510-2018

- объект «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Киров, слобода Лосево, 13 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 05.10.2018г. №43-RU43306000-500-2018.

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 и сведений ЕГРН, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав МКД 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 2019г 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 2019г не имелось. Форма бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной программы 1С:Бухгалтерия строительной организации 8.

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

4.1 Общество привлекает для строительства денежные средства участников долевого строительства в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ) (по объектам строительства, Разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018г.), денежные средства учитываются по дебету счета № 51 «Расчетный счет» и кредиту счета № 86 «Целевое финансирование» по каждому объекту внеоборотных активов и участникам долевого строительства.

Расходование средств производится на покупку строительных материалов (в последующем предоставляются подрядчикам в качестве давальческих), на расчеты с подрядчиками, с бюджетом, внебюджетными фондами и т.д.

4.2 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

№ 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.

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, незарегистрированные 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».

Учетная политика на 2019г утверждена Приказом директора Общества от 28.12.2018г № 265/2.

Существенных изменений в учетную политику на 2020 год Общество не вносило.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения – доходы (уведомление ИФНС России по г. Кирову от 01.12.2008г. № 3418).

3. Информация о доходах и расходах

За 2019г по данным отчета о финансовых результатах, выручка Общества от продажи услуг составила 14 205 тыс.руб. Себестоимость проданных услуг в отчетном периоде 14 205 тыс. руб. Проценты к получению в сумме 21 тыс. руб. Финансовый результат отчетного периода уменьшают проценты к уплате в сумме 3 930 тыс. руб., прочие расходы в сумме 4 350 тыс. руб. Прочие доходы составляют 43 112 тыс. руб. Сумма уплаты в бюджет налога УСН в сумме 2 118 тыс.руб. , финансовые санкции составили в сумме 46 тыс. руб. По результатам работы за 2019г Обществом получена прибыль в сумме 32 689 тыс. руб.

Расшифровка доходов и расходов Общества за 2019г: тыс. руб.

Наименование статей	Код строки отчета о финансовых результатах	Расходы	Доходы
Выручка	2110		14 205
в том числе: услуги заказчика-застройщика			14 205
Себестоимость продаж	2120	14 205	
в том числе: затраты на содержание заказчика-застройщика, из них:		14 205	
- Аренда помещения и коммунальные услуги		874	
- Оплата труда		6 721	
- Страховые взносы		1 911	
- Взносы в компенсационный фонд защиты прав дольщиков		561	
- Реклама		1 314	

- Услуги риэлторов		1 716	
- Членский взнос в СРО		57	
- Услуги связи		158	
- Информационное обслуживание и обеспечение		295	
- Юридические услуги		150	
- Прочие		448	
Проценты к получению	2320		21
Проценты к уплате (проценты по кредитам)	2330	3 930	
Прочие доходы, в том числе:	2340		43 112
Выбытие основных средств (оприходованы материалы от разборки временных сооружений)			140
Компенсация затрат по постановке на кадастровый учет квартир, изготовлению кадастровых паспортов на квартиры			59
Продажа материалов			978
Субаренда помещения			98
Работы по строительству системы водоснабжения, водоотведения, канализации, системы теплоснабжения за границами земельного участка объекта			484
Экономия при строительстве объекта МКД Полевая, 12			14 074
Экономия при строительстве объекта МКД Чернышевского, 14			26 795
Прочие внереализационные доходы			484
Прочие расходы, в том числе:	2350	4 350	
Благотворительность		30	
Госпошлина		359	
Земельный налог		74	
Материальная помощь, премии и подарки		65	
Отчисления во внебюджетные фонды		5	
Себестоимость проданных материалов		911	
Себестоимость работ по строительству системы водоснабжения, водоотведения, канализации, системы теплоснабжения за границами земельного участка		484	
Расходы по благоустройству территории МКД Полевая, 14		243	

Комиссии по кредитным договорам (проектное финансирование)	951	
Услуги банков	404	
Целевые взносы ВТПП, Союз строителей	28	
Неустойка и судебные расходы	213	
Прочие внереализационные расходы	583	

4. Информация о собственном капитале

Собственный капитал Общества по состоянию на 31.12.2019г составляет в сумме 64 189 тыс. руб. (уставный капитал в сумме 10 000 тыс. руб., нераспределенная прибыль в сумме 54 189 тыс. руб.).

5. Информация о привлеченных средствах участников долевого строительства

Остаток средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2018г составлял в сумме 240 917 тыс. руб. За 2019г Обществом привлечено в сумме 103 308 тыс. руб. (в кассу, на расчетный счет в банке, путем зачета встречных требований) средств участников долевого строительства. Возвращено по соглашениям о расторжении договоров участия в долевом строительстве в сумме 6 105 тыс. руб. Все средства участников долевого строительства использованы при закрытии финансирования:

- объекта многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Полевая, 12 в сумме 196 042 тыс. руб.,
 - объекта многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Чернышевского, 14 в сумме 142 078 тыс. руб.,
- всего в сумме 338 120 тыс. руб.

Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2019г нет.

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) 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, учтенный на забалансовом счете 008 на 31.12.2019г составляет в сумме 34 845 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах.

Пестов Александр Викторович - участник 30% доли в уставном капитале Общества, занимает должность директора, за 2019г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 805 тыс. руб., начислены и выплачены дивиденды по итогам работы за 1 квартал 2019г. в сумме 1 382 тыс. руб.

Женихов Дмитрий Васильевич - участник 30% доли в уставном капитале Общества, занимает должность заместитель директора по экономике и финансам, за 2019г начислена и выплачена зарплата в сумме 305 тыс. руб., начислены и выплачены дивиденды по итогам работы за 1 квартал 2019г в сумме 1 382 тыс. руб.

Дмитриев Александр Александрович - участник 40% доли в уставном капитале Общества, занимает должность заместителя директора по развитию, за 2019г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 139 тыс. руб., начислены и выплачены дивиденды по итогам работы за 1 квартал 2019г в сумме

1 843 тыс. руб.

С ИП Дмитриев Александр Александрович в Обществе действует договор аренды от 01.11.2015г офисного помещения площадью 154 кв.м. по адресу: г. Киров, ул. Чернышевского, 7, за 2019г перечислена арендная плата в сумме 720 тыс. руб.

7. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных судебных разбирательств на 31.12.2019г, которые могли бы оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, нет.

8. Информация о денежных средствах.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов Общества по состоянию на 31.12.2019г составляет в сумме 64 194 тыс. руб., в том числе:

- в кассе в сумме 2 тыс. руб.,
- на расчетных и специальных счетах в банках в сумме 437 тыс. руб.,
- денежные эквиваленты (аккредитивы) в сумме 63 756 тыс. руб.

9. Информация о запасах.

Запасы Общества по состоянию на 31.12.2019г составляют в сумме 20 842 тыс. руб., в т.ч.:

- материалы в сумме 2 002 тыс. руб.,
- готовая продукция в сумме 18 840 тыс. руб.

При завершении строительства многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Чернышевского, 14, не зарегистрированные в качестве объектов долевого строительства 8 квартир и 19 нежилых помещений (кладовок) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области приняты в учете в качестве готовой продукции.

10. Бенефициарные владельцы:

Ф.И.О.	% акций в уставном капитале организации-акционера Общества	Доля косвенного участия в Обществе, %
Пестов Александр Викторович	30%	30%
Дмитриев Александр Александрович	40%	40%
Женихов Дмитрий Васильевич	30%	30%

11. Сведения о чистых активах

Чистые активы Общества на 31.12.2019г составили в сумме 64 189 тыс. руб., больше величины уставного капитала.

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.

12. Оценочные обязательства

Общество не сформировало на 31.12.2019г. оценочное обязательство на оплату отпусков. Отсутствие резерва предстоящих расходов на оплату отпусков оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности ввиду несущественности значения.

13. Резерв под снижение стоимости ТМЦ.

Общество не создавало резерв под снижение стоимости ТМЦ. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2019г 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.

14. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений. Финансовые вложения в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2019г отсутствуют.

15. Резерв сомнительных долгов.

Общество не создавало резерв сомнительных долгов. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2019г 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.

16. Резерв по гарантийному ремонту

Резерв по гарантийному ремонту в 2019 год не создавался ввиду незначительности значения. Отсутствие резерва по гарантийному ремонту оценивается нами как обстоятельство, не препятствующее подготовке достоверной бухгалтерской отчетности.

17. 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.

18. Непрерывность деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения по проведению собраний и встреч, карантин и изоляцию. Кроме того, курс российского рубля к основным мировым валютам снижается. Все это может оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

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.

Директор

А.В. Пестов

Главный бухгалтер

Н.Ф. Косолапова

23 марта 2020г

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 41
(сорок одна) страниц а

Управляющий директор

 Кузьминский В.В.

