



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 2020 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 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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»

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



[Signature]
Р.Ю.Казакова

Руководитель проверки, ведущий аудитор

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

[Signature]
Т.Н.Загоскина

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

19 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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, Кировская обл, Киров г, Чернышевского ул, д. № 7, кв. помещение 1019				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	150 412	149 046	280 259
	в том числе:				
т2.1	Основные средства	1151	18 453	30 019	34 040
т2.2	Незавершенное строительство	1152	131 959	119 027	249 219
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	150 412	149 046	280 259
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т4.1	Запасы	1210	9 399	20 842	10 584
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	16 054	18 520	9 754
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	775
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 557	64 194	3 565
	в том числе:				
п8п	денежные средства	1251	1 651	438	3 565
п8п	аккредитивы	1252	8 906	63 756	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	36 009	103 556	24 678
БАЛАНС	1600	186 421	252 602	304 937

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	62 732	54 189	26 106
п4п	Итого по разделу III	1300	72 732	64 189	36 106
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1410	83 051	160 489	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	83 051	160 489	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	150	35	4 011
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	29 642	27 889	23 903
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	240 917
	в том числе:				
п5п	целевое финансирование	1531	-	-	240 917
	Оценочные обязательства	1540	845	-	-
	в том числе:				
7п	резерв ежегодных отпусков	1541	845	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 638	27 924	268 831
	БАЛАНС	1700	186 421	252 602	304 937



Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 6

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация 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		
0710002		
31	12	2020
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
п3п	Выручка	2110	40 122	14 205
т6	Себестоимость продаж	2120	(38 890)	(14 205)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 232	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 232	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	21
	Проценты к уплате	2330	(10 138)	(3 930)
п3п	Прочие доходы	2340	22 310	43 112
п3п	Прочие расходы	2350	(2 993)	(4 350)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 411	34 853
	Налог на прибыль	2410	(1 853)	(2 118)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 853)	(2 118)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(15)	(46)
	в том числе:			
	финансовые санкции	2461	(15)	(46)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 543	32 689

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 543	32 689
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
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

Деятельность заказчика застройщика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / 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 2018 г.	3100	10 000	-	-	-	26 106	36 106
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	32 690	32 690
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	32 690	32 690
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 606)	(4 606)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(4 606)	(4 606)

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 2019 г.	3200	10 000	-	-	-	54 189	64 189
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 543	8 543
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 543	8 543
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	62 732	72 732

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	72 732	64 189	36 106



**Пестов Александр
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	ИНН	42635787		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4346035075		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика застройщика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	24 353	23 626
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 833	397
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	520	23 229
Платежи - всего	4120	(19 658)	(23 626)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 166)	(14 205)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 973)	(5 182)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 088)	(1 089)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 431)	(3 150)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 695	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	227 149	173 126
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	-	775
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	21
возврат от поставщиков	4215	60 667	-
целевое финансирование (от участников долевого строит)	4216	36 380	70 786
прочие поступления	4219	130 102	101 534
Платежи - всего	4220	(244 493)	(328 730)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(165 982)	(163 419)
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	(3 349)	(4 179)
возврат целевого финансирования	4225	(162)	(6 111)
прочие платежи	4229	(75 000)	(135 020)

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций

4200

(17 344)

(155 604)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	150 950	301 968
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	75 950	158 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
аккредитивы	4315	75 000	-
прочие поступления	4319	-	143 968
Платежи - всего	4320	(191 938)	(85 735)
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	-	(4 008)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(62 088)	(1 514)
погашение аккредитивов	4324	(129 850)	(80 213)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(40 988)	216 233
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(53 637)	60 629
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	64 194	3 565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 557	64 194
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

стр. 15

31	12	2020
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 4346035075

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКПФ / 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	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
									Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-
в том числе:	5121	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

руководитель
(подпись)

22 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	30 858	(839)	1 289	(12 895)	1 149	(1 109)	-	-	19 252	(799)
	5210	за 2019г.	34 639	(800)	15 315	(19 296)	596	(635)	-	-	30 858	(839)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	58	(58)	-	-	-	-	-	-	58	(58)
	5211	за 2019г.	58	(58)	-	-	-	-	-	-	58	(58)
Здания	5202	за 2020г.	96	(96)	-	-	-	-	-	-	96	(96)
	5212	за 2019г.	96	(87)	-	-	-	(9)	-	-	96	(96)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	407	(285)	-	-	-	-	-	-	407	(285)
	5213	за 2019г.	407	(285)	-	-	-	-	-	-	407	(285)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	138	(138)	-	(42)	42	-	-	-	96	(96)
	5214	за 2019г.	296	(296)	-	(159)	159	-	-	-	138	(138)
Транспортные средства	5205	за 2020г.	6	(6)	-	-	-	-	-	-	6	(6)
	5215	за 2019г.	6	(6)	-	-	-	-	-	-	6	(6)
Земельные участки	5206	за 2020г.	29 045	-	-	(11 745)	-	-	-	-	17 300	-
	5216	за 2019г.	33 538	-	14 208	(18 700)	-	-	-	-	29 045	-
Сооружения	5207	за 2020г.	1 107	(255)	1 289	(1 107)	1 107	(1 109)	-	-	1 289	(258)
	5217	за 2019г.	413	(43)	1 107	(413)	413	(626)	-	-	1 107	(255)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	119 027	129 906	(115 685)	(1 289)	131 959
	5250	за 2019г.	246 219	201 007	(312 885)	(15 315)	119 027
Ж дом переулок Гирсовский, 35	5241	за 2020г.	58 689	56 996	115 685	-	-
	5251	за 2019г.	7 236	51 452	-	-	58 689
Временная дорога Добролюбова, 1	5242	за 2020г.	352	441	-	793	-
	5252	за 2019г.	-	352	-	-	352
Ж дом Добролюбова, 1	5243	за 2020г.	2 805	34 747	-	-	37 552
	5253	за 2019г.	-	2 805	-	-	2 805
Ж дом Лосево, 13	5244	за 2020г.	56 975	37 432	-	-	94 407
	5254	за 2019г.	13 507	43 468	-	-	56 975
Временный забор Добролюбова, 1	5245	за 2020г.	206	190	-	396	-
	5255	за 2019г.	-	206	-	-	206
Временные эл/сети Добролюбова, 1	5246	за 2020г.	-	101	-	101	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Временный забор пер.Гирсовский,35	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	85	15	-	100	-
Временный забор сл.Лосево, 13	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	10	93	-	103	-
Ж дом Чернышевского, 14	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	50 661	78 631	129 292	-	-
Ж дом Полевая, 12 (Як)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	174 518	7 450	181 968	-	-
Временные эл/сети пер.Гирсовский,35		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	111	37	-	147	-
Насосная установка УН 2PR35-4-РР/М с гидроаккумуля		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	93	-	93	-	-
Земельный участок Добролюбова, 3		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	2 554	-	2 554	-
Земельный участок Стахановская, 2		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	2 849	-	2 849	-
Земельный участок Добролюбова, 5		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	2 502	-	2 502	-
Земельный участок пер 2-ой Краснофлотский, 3		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	3 267	-	3 267	-
Земельный участок Стахановская, 4		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	3 036	-	3 036	-
Временная дорога сл.Лосево, 13		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

	за 2020г.		за 2019г.		
	за 2020г.	за 2019г.	за 2020г.	за 2019г.	
Временные зл/сети сл Посево, 13	-	-	-	-	107
Временная дорога пер Гирсовский, 35	-	-	49	-	40
Ж дом Стахановская, 2	-	-	322	-	322
Ж дом Стахановская, 4	-	-	310	-	310
Ж дом пер 2-ой Краснофлотский, д.3	-	-	324	-	324
Ж дом Добролюбова, 5	-	-	350	-	350
Ж дом Добролюбова, 3	-	-	272	-	272
	-	-	277	-	277

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

Наименование показателя	Код	
	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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

Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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. 24

Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

22 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	20 842	-	32 875	(44 318)	-	-	X	9 399	-
	5420	за 2019г.	10 584	-	66 181	(55 923)	-	-	X	20 842	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	2 002	-	24 612	(21 310)	-	-		5 304	-
	5421	за 2019г.	5 210	-	52 007	(55 215)	-	-		2 002	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	18 840	-	8 245	(22 991)	-	-		4 094	-
	5422	за 2019г.	5 374	-	14 154	(688)	-	-		18 840	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	17	(17)	-	-		-	-
	5423	за 2019г.	-	-	21	(21)	-	-		-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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
Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.
000 «СТЭН»
ИНН 43400351
г. Киров обл. * 00 *

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	18 520	-	-	142 833	-	-	(145 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2019г.	9 754	-	-	109 182	-	-	(100 416)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	315	-	-	25 584	-	-	(24 930)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	4 202	-	-	1 813	-	-	(5 700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	10 575	-	-	95 323	-	-	(97 939)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	3 325	-	-	57 889	-	-	(50 639)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	7 630	-	-	21 926	-	-	(22 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	2 227	-	-	49 480	-	-	(44 077)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	18 520	-	-	142 833	-	-	(145 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	9 754	-	-	109 182	-	-	(100 416)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	160 489	75 950	-	(153 388)	-	-	-	-	83 051	
	5571	за 2019г.	-	161 963	-	(1 474)	-	-	-	-	160 489	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	160 489	75 000	-	(153 388)	-	-	-	-	82 101	
	5572	за 2019г.	-	161 963	-	(1 474)	-	-	-	-	160 489	
займы	5553	за 2020г.	-	950	-	-	-	-	-	-	950	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	27 924	157 141	10 153	(155 426)	-	-	-	-	29 792	
	5580	за 2019г.	27 914	241 683	4 066	(245 739)	-	-	-	-	27 924	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	23 330	113 773	-	(110 492)	-	-	-	-	26 611	
	5581	за 2019г.	22 445	179 674	1	(178 790)	-	-	-	-	23 330	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	1 163	-	(1 163)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 789	4 740	15	(5 330)	-	-	-	-	1 214	
	5583	за 2019г.	375	5 598	45	(4 229)	-	-	-	-	1 789	
кредиты	5564	за 2020г.	35	-	10 138	(10 023)	-	-	-	-	150	
	5584	за 2019г.	4 011	-	4 020	(7 996)	-	-	-	-	35	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	2 770	27 465	-	(28 418)	-	-	-	-	1 817	
	5586	за 2019г.	1 083	56 411	-	(54 724)	-	-	-	-	2 770	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	188 413	233 091	10 153	(308 814)	-	X	X	X	112 843	
	5570	за 2019г.	27 914	403 646	4 066	(247 213)	-	X	X	X	188 413	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	138	121
Расходы на оплату труда	5620	8 129	6 721
Отчисления на социальные нужды	5630	1 758	1 911
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 005	5 452
Итого по элементам	5660	16 030	14 205
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	22 860	-
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	38 890	14 205

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



Руководитель
Пестов Александр
Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 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	-	845	-	-	845
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	-	845	-	-	845



Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	90 602	34 845	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого стр. на счетах эскроу	5801	90 602	34 845	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020г			31.12.2020	
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"</u>	по ОКПО	42635787	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4346035075	
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика</u>	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	/ частная	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)				
<u>610016, Кировская обл, г Киров, Чернышевского, дом № 7, помещение 1019</u>				

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 2020 год	За 2019 год	За 2018 год
14	11	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 2020г. велось строительство двух объектов, Разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г:

- объект «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» 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, (введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию от 26.10.2020г. № 43-RU43306000-075-2020) срок передачи

квартир участникам долевого строительства с ноября 2020г по апрель 2021г., закрытие финансирования строительства объекта отражено в ноябре 2020г.

- 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 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 2020г 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

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, 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 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 2020г по данным отчета о финансовых результатах, выручка Общества от продажи услуг составила 16 030 тыс. руб. Себестоимость проданных услуг в отчетном периоде 16 030 тыс. руб. Финансовый результат отчетного периода уменьшают проценты к уплате в сумме 10 138 тыс. руб., прочие расходы в сумме 25 853 тыс. руб. Прочие доходы составляют 46 402 тыс. руб. Сумма начисленного в бюджет налога УСН 1 853 тыс. руб., финансовые санкции составили в сумме 15 тыс. руб. По результатам работы за 2020г Обществом получена чистая прибыль в сумме 8 543 тыс. руб.

Расшифровка доходов и расходов Общества за 2020г: тыс. руб.

Наименование статей	Код строки отчета о финансовых результатах	Расходы	Доходы
Выручка	2110		40 122
в том числе: услуги заказчика-застройщика			16 030
Продажа квартир, нежилых помещений			24 092
Себестоимость продаж	2120	38 890	
в том числе: затраты на содержание заказчика-застройщика, из них:		16 030	
- Аренда помещения и коммунальные услуги		994	
- Оплата труда		8 129	
- Страховые взносы		1 758	
- Реклама		1 386	
- Услуги риэлторов		1 914	

- Членский взнос в СРО		50	
- Услуги связи		166	
- Информационное обслуживание и обеспечение		339	
- Резерв ежегодных отпусков		845	
- Прочие		449	
Себестоимость проданных квартир, нежилых помещений		22 860	
Проценты к получению	2320		
Проценты к уплате (проценты по кредитам)	2330	10 138	
Прочие доходы, в том числе:	2340		22 310
Выбытие основных средств (оприходованы материалы от разборки временных сооружений)			591
Компенсация жилищно-коммунальных платежей по переданным квартирам МКД Гирсовский, 35			106
Продажа материалов			295
Продажа тепловых сетей			283
Субаренда помещения			107
Работы по строительству системы водоснабжения, водоотведения за границами земельного участка объекта			315
Экономия при строительстве объекта МКД пер. Гирсовский, 35			19 862
Работы по благоустройству МКД Держинского, 6			377
Прочие внереализационные доходы			374
Прочие расходы, в том числе:	2350	2 993	
Больничный за счет работодателя		25	
Госпошлина		247	
Земельный налог		60	
Расходы по содержанию МКД Гирсовский, 35 после ввода		87	
Материальная помощь, премии и подарки		94	
Отчисления во внебюджетные фонды		6	
Себестоимость проданных материалов		267	
Продажа тепловых сетей		131	
Себестоимость работ по строительству системы водоснабжения, водоотведения за границами земельного участка		402	
Субсидии ПАО Сбербанк		350	
Расходы по благоустройству территории		353	

МКД Дзержинского, 6			
Комиссии по кредитным договорам (проектное финансирование)		380	
Услуги банков		147	
Целевые взносы ВТПП, Союз строителей		4	
Неустойка и судебные расходы		134	
Прочие внереализационные расходы		306	

4. Информация о собственном капитале

Собственный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020г составляет в сумме 72 732 тыс. руб. (уставный капитал в сумме 10 000 тыс. руб., нераспределенная прибыль в сумме 62 732 тыс. руб.).

5. Информация о привлеченных средствах участников долевого строительства

Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2019г нет. За 2020г Обществом привлечено в сумме 134 663 тыс. руб. (на расчетный счет в банке от раскрытия счетов эскроу, путем зачета встречных требований) средств участников долевого строительства. Все средства участников долевого строительства использованы при закрытии финансирования объекта «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» по адресу: г. Киров, пер. Гирсовский, 35 в сумме 134 663 тыс. руб. Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2020г 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 31.12.2020г составляет в сумме 90 602 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах.

Пестов Александр Викторович - участник 40% доли в уставном капитале Общества, занимает должность директора, за 2020г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 240 тыс. руб., дивиденды в 2020г не начислялись и не выплачивались. Оформлен договор процентного займа от 12.10.2020г в сумме 950 тыс. руб. под 3% годовых по сроку погашения 30.06.2022г.

Дмитриев Александр Александрович - участник 60% доли в уставном капитале Общества, занимает должность заместителя директора по развитию, за 2020г начислена и выплачена зарплата в сумме 992 тыс. руб., дивиденды в 2020г не начислялись и не выплачивались.

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, в 2020г перечислена арендная плата в сумме 600 тыс. руб.

7. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных судебных разбирательств на 31.12.2020г, 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 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Касса	-	2
Расчетные счета	1 651	436
Аккредитивы	8 906	63 756
Итого	10 557	64 194

9. Информация о запасах.

Запасы Общества по состоянию на 31.12.2020г составляют в сумме 9 399 тыс. руб., в т.ч.:

- материалы в сумме 5 304 тыс. руб.,
- готовая продукция в сумме 4 094 тыс. руб.

При завершении строительства объекта «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» по адресу: г. Киров, пер. Гирсовский, 35 не зарегистрированные в качестве объектов долевого строительства 3 квартиры и 30 нежилых помещений (кладовок) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области приняты в учете в качестве готовой продукции.

10. Основные средства

Основные средства Общества на 31.12.2020г составляют в сумме 150 412 тыс. руб., в том числе:

- основные средства организации за вычетом амортизации в сумме 18 453 тыс. руб., из них:
 - земельные участки на сумму 17 300 тыс. руб.
 - сооружения на сумму 1 031 тыс. руб.
 - другие виды основных средств на сумму 122 тыс. руб.
- незавершенное строительство по строящимся объектам для участников долевого строительства в сумме 131 959 тыс. руб., из них:
 - МКД по адресу: г. Киров, ул. Добролюбова, 1 на сумму 37 552 тыс. руб.
 - МКД по адресу: г. Киров, сл. Лосево, 13 на сумму 94 407 тыс. руб.

11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 всего в сумме 16 054 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 969 тыс. руб.
- авансы выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 7 959 тыс. руб.
- с прочими дебиторами (участники долевого строительства) в сумме 7 126 тыс. руб.

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2020г всего в сумме 29 642 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 26 611 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам в сумме 1 214 тыс. руб.
- с прочими кредиторами в сумме 1 817 тыс. руб.

13. Налоги и сборы

По состоянию на 31.12.2020 г. просроченной задолженности по налогам и сборам нет. В балансе отражена задолженность, начисленная за 4 квартал 2020 г. со сроками оплаты в 1 квартале 2021 г.

Начислено и уплачено налогов и сборов в отчетных периодах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 г.		За 2019 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Налог УСН	1 853	2 088	2 118	1 089
НДФЛ	1 053	1 166	1 468	1 338
Земельный налог	60	68	74	66
Итого	2 966	3 322	3 660	2 493

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 31.12.2020 г.	Задолженность на 31.12.2019 г.
Долгосрочные заемные средства	1410	83 051	160 489
в том числе: кредиты		82 101	160 489
займы		950	
Краткосрочные заемные средства	1510	150	35
в том числе:			
Проценты за кредит		150	35

Остатки и движение кредитов и займов Общества:

(тыс. руб.)

Кредиторы	Валюта кредита, займа	Договор	Срок погашения	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2019 г.	Получено кредитов и займов	Возвращено кредитов	Задолженность на 31.12 2020г.
АО КБ Улынов	Руб.	№432-2017Ю00 от 13.11.2017	11.11.22	16,2	2 489	0	1 359	1 130
ПАО Сбербанк	Руб	НКЛ-403 от 16.05.2019	30.03.21	ср. взвеш. максимум 12,49	91 300	0	91 300	0
ПАО Сбербанк	Руб	НКЛ-404 от 16.05.2019	30.03.21	ср. взвеш. максимум 12,49	66 700	0	60 729	5 971
ПАО Сбербанк	Руб	НКЛ-843 от 16.11.2020	25.12.22	ср. взвеш. максимум 9,9		75 000	0	75 000
Пестов А.В.	Руб	Договор займа от 12.10.2020	30.06.22	3,0		950	0	950
Итого			X	x	160 489	75 950	153 388	83 051

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным кредитам в следующих размерах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	10 138	3 930
в том числе		
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	10 138	3 930

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

4.5. Бенефициарные владельцы:

Ф.И.О.	% акций в уставном капитале организации-акционера Общества	Доля косвенного участия в Обществе, %
Пестов Александр Викторович	40%	40%
Дмитриев Александр Александрович	60%	60%

16. Сведения о чистых активах

Чистые активы Общества на 31.12.2020г составили в сумме 72 732 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.

17. Оценочные обязательства

Общество сформировало на 31.12.2020г. оценочное обязательство на оплату ежегодных отпусков в сумме 845 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 31.12.2020г 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 31.12.2020г отсутствуют.

20. Резерв сомнительных долгов.

Общество не создавало резерв сомнительных долгов. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2020г 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 2020 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.

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

22 марта 2021г





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 42
(срок две) страниц 81
Управляющий директор
Кузьминский В.В.