



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

Член СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 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 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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 руководства 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 его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Вятка-Академаудит»



Казакова
Раиса Юрьевна

(квалификационный аттестат №К 000851 от 29.08.1996г., ОРНЗ 21706014071)

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение

Загоскина
Татьяна Николаевна

(квалификационный аттестат № 044947 от 25.04.2002г., ОРНЗ 21706013935)

Аудиторская организация:

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

22 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика застройщика	по ОКПО	42635787		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4346035075		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	610016	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	122	122	122
t2.1	в том числе: основные средства	1151	122	122	122
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	122	122	122
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t4.1	Запасы	1210	58 726	159 689	169 766
	в том числе:				
	сырье, материалы	1211	1 981	5 305	2 002
	готовая продукция	1212	21 502	4 094	18 840
	затраты в незавершенное производство	1213	35 243	150 290	148 924
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
t5.1	Дебиторская задолженность	1230	15 360	16 054	18 520
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
p8п	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 745	10 557	64 194
	в том числе:				

п8п	денежные средства	1251	25 745	1 651	438
п8п	аккредитивы	1252	-	8 906	63 756
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	99 831	186 299	252 480
	БАЛАНС	1600	99 953	186 421	252 602

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ

	резерв по кредитам, ссудам и займам	1310	-	-	-
	резерв по дебиторской задолженности	1320	-	-	-
	резерв по другим обязательствам	1330	-	-	-
	резерв по отсроченным налоговым обязательствам	1340	-	-	-
	резерв по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на прибыль	1350	-	-	-
	резерв по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на имущество	1360	-	-	-
	резерв по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на землю	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	99 276	85 732	94 150
	IV. ЗАТРАГОВАННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	затрафованные обязательства	1400	-	-	-
	затрафованные обязательства по отсроченным налоговым обязательствам	1410	-	-	-
	затрафованные обязательства по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на прибыль	1420	-	-	-
	затрафованные обязательства по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на имущество	1430	-	-	-
	затрафованные обязательства по отсроченным налоговым обязательствам по налогу на землю	1440	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	прочие обязательства	1510	-	-	-
	прочие обязательства по отсроченным налоговым обязательствам	1520	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	99 276	85 732	94 150
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	Итого по разделу III, IV, V	1700	99 276	85 732	94 150
	БАЛАНС	1600	99 953	186 421	252 602

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
p4п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	82 276	62 732	54 189
	Итого по разделу III	1300	92 276	72 732	64 189
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
t5.3	Заемные средства	1410	119	83 051	160 489
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	119	83 051	160 489
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
t5.3	Заемные средства	1510	1	150	35
t5.3	Кредиторская задолженность	1520	7 097	29 642	27 890
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7п	Оценочные обязательства	1540	460	845	-
	в том числе:				
	резерв ежегодных отпусков	1541	460	845	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 558	30 638	27 924
	БАЛАНС	1700	99 953	186 421	252 602



Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

ООО «Вятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
по ОКПО	31	12	2021
по ОКПО	42635787		
ИНН	4346035075		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
п3п	Выручка	2110	59 726	40 122
т6	Себестоимость продаж	2120	(52 553)	(38 890)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 173	1 232
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 173	1 232
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 481)	(10 138)
п3п	Прочие доходы	2340	19 828	22 310
п3п	Прочие расходы	2350	(3 083)	(2 993)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 437	10 411
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 893)	(1 868)
	в том числе:			
	налог УСН	2461	(2 875)	(1 853)
	Финансовые санкции	2462	(18)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 544	8 543

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19 544	8 543
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

	За Январь - Декабрь 2020 г.	
	19 544	8 543

Руководитель

 (подпись)

Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
42635787	
4346035075	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

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

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 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	54 189	64 189
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 544	8 544
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 544	8 544
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	X	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	X	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 000	62 732	-	-	62 732	72 732
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	19 544	19 544
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	82 276	-	-	82 276	92 276

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	92 276	72 732	64 189



Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания "СТЭН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика застройщика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	166 126	251 502
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42 911	23 833
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	123 215	227 669
Платежи - всего	4120	(148 949)	(264 151)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(130 814)	(171 148)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 914)	(7 973)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 521)	(3 349)
налога на прибыль организаций	4124	(2 754)	(2 088)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 946)	(79 593)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	17 177	(12 649)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	166 126	251 502
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	42 911	23 833
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	123 215	227 669
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 914)	(7 973)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 521)	(3 349)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 754)	(2 088)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	150 950
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	75 950
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	75 000
Платежи - всего	4320	(1 989)	(191 938)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 989)	(62 088)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(129 850)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 989)	(40 988)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15 188	(53 637)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 557	64 194
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 745	10 557
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г. (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «СТЭН»
застройщик компания "СТЭН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

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

31	12	2021
42635787		
4346035075		
71.12.2		
12300	16	
384		

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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	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 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	на конец периода	первоначальная стоимость	на конец периода
Всего	5130	-	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

ООО «Бятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель

Пестов Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

Руководитель

25 февраля 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	122	-	-	-	122	-
	5210	за 2020г.	122	-	-	-	122	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	122	-	-	-	122	-
	5213	за 2020г.	122	-	-	-	122	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5205	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5206	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					Поступило
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - ИТОГО	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

ООО «Битка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

стр. 20



Руководитель (подпись)

Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	159 689	-	159 689	220 023	(320 986)	-	X	58 726	-	58 726	
	5420	за 2020г.	169 766	-	169 766	164 070	(174 147)	-	X	159 689	-	159 689	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	5 304	-	5 304	17 612	(20 936)	-		1 981	-	1 981	
	5421	за 2020г.	2 002	-	2 002	24 612	(21 310)	-		5 304	-	5 304	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	4 094	-	4 094	55 886	(38 479)	-		21 502	-	21 502	
	5422	за 2020г.	18 840	-	18 840	8 245	(22 991)	-		4 094	-	4 094	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	5	(5)	-		-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	17	(17)	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	150 290	-	150 290	146 519	(261 566)	-		35 243	-	35 243	
	5425	за 2020г.	148 924	-	148 924	131 195	(129 829)	-		150 290	-	150 290	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-



ООО «Бятка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 22

Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

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						восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	16 054	-	82 334	-	(83 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	15 360	-
	5530	за 2020г.	18 520	-	142 833	-	(145 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 054	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	969	-	46 411	-	(42 706)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 674	-
	5531	за 2020г.	315	-	25 584	-	(24 930)	-	-	-	-	-	-	-	-	969	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	7 959	-	24 325	-	(30 119)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 165	-
	5532	за 2020г.	10 575	-	95 323	-	(97 939)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 959	-
Прочая	5513	за 2021г.	7 126	-	11 598	-	(10 203)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 521	-
	5533	за 2020г.	7 630	-	21 926	-	(22 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 126	-
5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	16 054	-	82 334	-	(83 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	15 360	-
	5520	за 2020г.	18 520	-	142 833	-	(145 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 054	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	83 051	-	-	(32 932)	-	-	-	119
	5571	за 2020г.	160 489	75 950	-	(153 388)	-	-	-	83 051
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	82 101	-	-	(81 982)	-	-	-	119
	5572	за 2020г.	160 489	75 000	-	(153 388)	-	-	-	82 101
займы	5553	за 2021г.	950	-	-	(950)	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	950	-	-	-	-	-	950
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	29 792	143 379	1 389	(167 462)	-	-	-	7 088
	5580	за 2020г.	27 924	157 141	10 153	(155 426)	-	-	-	29 792
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	26 611	113 652	-	(136 684)	-	-	-	3 779
	5581	за 2020г.	23 330	113 773	-	(110 492)	-	-	-	26 611
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	6 494	-	(6 387)	-	-	-	106
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 214	5 809	18	(5 645)	-	-	-	1 386
	5583	за 2020г.	1 789	4 740	15	(5 330)	-	-	-	1 214
кредиты	5564	за 2021г.	150	-	1 372	(1 521)	-	-	-	1
	5584	за 2020г.	35	-	10 138	(10 023)	-	-	-	150
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	1 817	17 224	-	(17 225)	-	-	-	1 816
	5586	за 2020г.	2 770	27 465	-	(28 418)	-	-	-	1 817
	5567	за 2021г.	-	-	X	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	X	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	112 843	143 379	1 389	(250 394)	-	X	-	7 217
	5570	за 2020г.	188 413	233 091	10 153	(306 814)	-	X	-	112 843

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-



Руководитель (подпись)
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	119	138
Расходы на оплату труда	5620	8 337	8 129
Отчисления на социальные нужды	5630	1 514	1 758
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 104	6 005
Итого по элементам	5660	14 074	16 030
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	38 479	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	52 553	38 890

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



Руководитель
Пестов Александр
Викторович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 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	460	(702)	(143)	460
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
 Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	90 602	34 845
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Пестов Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)



25 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г			31.12.2021	
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 (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 2021 год	За 2020 год	За 2019 год
13	14	11

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 2021г. велось строительство двух объектов, Разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г:

- 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 (введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию от 12.02.2021г. № 43-RU43306000-007-2021), срок передачи квартир участникам долевого

строительства с февраля 2021г по август 2021г., **закрытие финансирования строительства объекта отражено в марте 2021г.**

- объект «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» по адресу: г. Киров, ул. Добролюбова, 1 в соответствии с Разрешением на строительство Администрации муниципального образования «Город Киров» от 04.02.2020г. №43-RU43306000-006-2020, (введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением Администрации муниципального образования «Город Киров» на ввод объекта в эксплуатацию от 21.10.2021г. № 43-RU43306000-068-2021) срок передачи квартир участникам долевого строительства с ноября 2021г по май 2022г., **закрытие финансирования строительства объекта отражено в ноябре 2021г.**

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 2021г 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 2021г 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).

б) 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».

В учетную политику, утвержденную Приказом директора Общества от 28.12.2018г № 265/2, внесено изменение, связанное с применением ФСБУ 5/2019, незавершенные капитальные вложения в объекты долевого строительства, учитываемые по счету 08.03 «Вложения во внеоборотные активы», земельные участки, учитываемые по счету 01.01 «Основные средства» отражать по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса (в предыдущие периоды отражались по строке 1150 «Основные средства»). Для сопоставимости показателей и на предыдущие отчетные даты данные отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Существенных изменений в учетную политику на 2021 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 2021г по данным отчета о финансовых результатах, выручка Общества составила в сумме 59 726 тыс. руб. Себестоимость продаж в сумме 52 553 тыс. руб. Финансовый результат отчетного периода уменьшают проценты к уплате в сумме 1 481 тыс. руб., прочие расходы в сумме 3 083 тыс. руб. Прочие доходы составляют 19 828 тыс. руб. Сумма начисленного в бюджет налога УСН 2 875 тыс. руб., финансовые санкции составили в сумме 18 тыс. руб. По результатам работы за 2021г Обществом получена чистая прибыль в сумме 19 544 тыс. руб.

Расшифровка доходов и расходов Общества за 2021г: тыс. руб.

Наименование статей	Код строки отчета о финансовых результатах	Расходы	Доходы
Выручка	2110		59 726
в том числе: услуги заказчика-застройщика			14 075
Продажа квартир, нежилых помещений			45 651
Себестоимость продаж	2120	52 553	

в том числе: затраты на содержание заказчика-застройщика, из них:		14 075	45 651
- Аренда помещения и коммунальные услуги		1 044	
- Оплата труда		8 337	
- Страховые взносы		1 514	
- Реклама		673	
- Услуги риэлторов		803	
- Членский взнос в СРО		57	
- Услуги связи		161	
- Информационное обслуживание и обеспечение		268	
- Резерв ежегодных отпусков		460	
- Прочие		758	
Себестоимость проданных квартир, нежилых помещений		38 478	
Проценты к получению	2320		
Проценты к уплате (проценты по кредитам и займам)	2330	1 481	
Прочие доходы, в том числе:	2340		19 828
Выбытие основных средств (оприходованы материалы от разборки временных сооружений)			177
Компенсация жилищно-коммунальных платежей по переданным квартирам МКД Гирсовский, 35			106
Продажа материалов			99
Списана кредиторская задолженность			119
Субаренда помещения			122
Списан остаток резерва ежегодных отпусков			143
Экономия при строительстве объекта МКД сл. Лосево, 13			3 527
Экономия при строительстве объекта МКД ул. Добролюбова, 1			14 802
Работы по чистовой отделке кв. №5 пер. Гирсовский, 35			308
Прочие внереализационные доходы			425
Прочие расходы, в том числе:	2350	3 083	
Больничный за счет работодателя		24	
Госпошлина		184	
Земельный налог		49	
Расходы по содержанию МКД Гирсовский, 35 после ввода		200	
Материальная помощь, премии и подарки		82	
Отчисления во внебюджетные фонды		3	

Себестоимость проданных материалов	103	
Себестоимость работ по чистовой отделке кв. №5 пер. Гирсовский, 35	255	
Возмещение ущерба	347	
Комиссии по кредитным договорам (проектное финансирование)	398	
Услуги банков	574	
Штрафы, пени, неустойки	159	
Судебные расходы	7	
Прочие внереализационные расходы	698	

4. Информация о собственном капитале

Собственный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021г составляет в сумме 92 276 тыс. руб. (уставный капитал в сумме 10 000 тыс. руб., нераспределенная прибыль в сумме 82 276 тыс. руб.).

5. Информация о привлеченных средствах участников долевого строительства

Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2020г нет. За 2021г Обществом привлечено средств участников долевого строительства всего в сумме 204 492 тыс. руб., в том числе по объекту МКД сл. Лосево, 13 в сумме 77 971 тыс. руб., по объекту МКД ул. Добролюбова, 1 в сумме 126 521 тыс. руб. (на расчетный счет в банке от раскрытия счетов эскроу, путем зачета встречных требований). Все средства участников долевого строительства использованы при закрытии финансирования объектов:

- «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Лосево, 13 в сумме 77 971 тыс. руб.,
- «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» по адресу: г. Киров, ул. Добролюбова, 1 в сумме 126 521 тыс. руб.

Остатка средств участников долевого строительства (целевое финансирование) на 31.12.2021г 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. Остатка средств участников долевого строительства на счетах эскроу, учтенный на забалансовом счете 008 на 31.12.2021г нет.

6. Информация о связанных сторонах.

Пестов Александр Викторович - участник 40% доли в уставном капитале Общества, занимает должность директора, за 2021г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 752 тыс. руб., дивиденды за 2020г не начислялись и не выплачивались.

Дмитриев Александр Александрович - участник 60% доли в уставном капитале Общества, занимает должность заместителя директора по развитию, за 2021г начислена и выплачена зарплата в сумме 1 272 тыс. руб., дивиденды за 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 2021г перечислена арендная плата в сумме 1 206 тыс. руб.

7. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных судебных разбирательств на 31.12.2021г, 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 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Касса	-	-
Расчетные счета	25 745	1 651
Аккредитивы	-	8 906
Итого	25 745	10 557

9. Информация о запасах.

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

Наименование	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Сырье, материалы	1 981	5 305
Готовая продукция	21 502	4 094
Затраты в незавершенное производство	35 243	150 290
Итого	58 726	159 689

При завершении строительства объекта «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями» по адресу: г. Киров, ул. Добролюбова, 1 не зарегистрированные в качестве объектов долевого строительства 5 квартир и 9 нежилых помещений (кладовок) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области приняты в учете в качестве готовой продукции.

Незавершенные капитальные вложений в объекты долевого строительства, учитываемые по счету 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» отражены по строке 1210 «Запасы» (Затраты в незавершенное производство) бухгалтерского баланса (в предыдущие периоды отражались по строке 1150 «Основные средства»). Для сопоставимости показателей и на предыдущие отчетные даты данные отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

10. Основные средства

Основные средства Общества на 31.12.2021г составляют в сумме 122 тыс. руб., в том числе:

другие виды основных средств на сумму 122 тыс. руб.

11. Дебиторская задолженность

- Дебиторская задолженность на 31.12.2021 всего в сумме 15 360 тыс. руб., в том числе:
- расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 4 674 тыс. руб.
 - авансы выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 2 165 тыс. руб.
 - с прочими дебиторами (участники долевого строительства) в сумме 8 521 тыс. руб.

12. Кредиторская задолженность

- Кредиторская задолженность на 31.12.2021г всего в сумме 7 097 тыс. руб., в том числе:
- расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 3 779 тыс. руб.
 - авансы полученные в сумме 106 тыс. руб.
 - расчеты по налогам и взносам в сумме 1 396 тыс. руб.
 - с прочими кредиторами в сумме 1 816 тыс. руб.

13. Налоги и сборы

По состоянию на 31.12.2021 г. просроченной задолженности по налогам и сборам нет. В балансе отражена задолженность, начисленная за 4 квартал 2021 г. со сроками оплаты в 1 квартале 2022 г.

Начислено и уплачено налогов и сборов в отчетных периодах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2021 г.		руб. За 2020 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Налог УСН	2875	2738	1853	2088
НДФЛ	1168	1181	1 053	1 166
Земельный налог	49	39	60	68
Налог на имущество	72	-		
Итого	2 966	3 322	2 966	3 322

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 31.12.2021 г.	Задолженность на 31.12.2020 г.
Долгосрочные заемные средства	1410	119	83 051
в том числе: кредиты		119	82 101
займы			950
Краткосрочные заемные средства	1510	1	150
в том числе:			
Проценты за кредит		1	150

Остатки и движение кредитов и займов Общества:

(тыс. руб.)

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.	Получено займов	Возвращено займов	Задолженность на 31 декабря 2021 г.
Руб.	№4322017Ю00 от 13.11.2017	11.12.2	16,2	2 489	0	1 359	1 130		1011	119
Руб	НКЛ-403 от 16.05.2019	30.03.21	ср. взвеш. максимум 12,49	91 300	0	91 300	0			
Руб	НКЛ-404 от 16.05.2019	30.03.21	ср. взвеш. максимум 12,49	66 700	0	60 729	5 971		5971	0
Руб	НКЛ-843 от 16.11.2020	25.12.22	ср. взвеш. максимум 9,9		75 000	0	75 000		75 000	0
Руб	Договор займа от 12.	30.06.22	11,0		950	0	950		950	0

10. 202 0										
	X	x	160 489	75 950	153 388	83 051	0	82 932	119	

В течение отчетного периода начислено процентов по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	1 481	10 138
в том числе		
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	1 481	10 138

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

5. Бенефициарные владельцы:

Ф.И.О.	ИНН (или дату и место рождения)	Гражданство	% акций в уставном капитале организации-акционера Общества	Доля косвенного участия в Обществе, %
Пестов Александр Викторович	434562072748	Российская Федерация	40%	-
Дмитриев Александр Александрович	434539825961	Российская Федерация	60%	-

16. Сведения о чистых активах

Чистые активы Общества на 31.12.2021г составили в сумме 92 276 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 31.12.2021г. оценочное обязательство на оплату ежегодных отпусков в сумме 460 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 31.12.2021г 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 31.12.2021г отсутствуют.

20. Резерв сомнительных долгов.

Общество не создавало резерв сомнительных долгов. Считаем, что отраженная в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2021г 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 2021 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.

В настоящее время под влиянием санкций, вводимых в отношении России со стороны государств Евросоюза, США и других событий в связи с политической обстановкой увеличена ключевая ставка ЦБ РФ до 20% годовых, происходит существенный рост цен на строительные материалы, что влияет на значительное удорожание проектного финансирования объектов долевого строительства, увеличение себестоимости строительства, возникает риск с реализацией объектов долевого строительства. Общество надеется после нормализации политической обстановки в стране на снижение ключевой ставки ЦБ РФ, снижение инфляции, что приведет к активизации деятельности Общества по строительству и реализации объектов долевого строительства.

23. Непрерывность деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, продолжалась в течение всего 2021 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. Наше Общество не относится к отраслям, пострадавшим от пандемии коронавируса (COVID-19).

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

25 февраля 2022г.



А.В. Пестов

ООО «Битка-Академаудит»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
стр. 38