

Исх. № 253

от «16» июня 2020 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СК СТОУН»
за период с 01.01.2019 по 31.12.2019**

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«СК СТОУН»
(ООО «СК СТОУН»)**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СК СТОУН» (ОГРН 1127847231434, Российская Федерация, Санкт-Петербург, 198255, улица Лёни Голикова, дом 35, литер А, помещение 1-Н, комната 6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СК СТОУН» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В результате некорректного отражения в годовой бухгалтерской отчетности заемных средств по состоянию на 31.12.2018 завышен показатель статьи «Кредиторская задолженность» и занижен показатель статьи «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на сумму 14 552 тыс. руб.

2. В состав показателя строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса включена дебиторская задолженность по выданным займам, являющаяся сомнительной и подлежащая резервированию; а также безнадежная дебиторская задолженность, подлежащая списанию.

В результате указанного нарушения были завышены показатели строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» раздела II «Оборотные активы» и строки «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раздела III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 на сумму 8 081 тыс. руб.; занижен показатель строки «Прочие расходы» на сумму 8 081 тыс. руб. и завышен показатель строки «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2019 год на ту же сумму.

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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 нами мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел «Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и расчетных оценок, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности Общества» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что произведен ретроспективный пересчет показателей бухгалтерского баланса за 2018 и 2017 годы. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на раздел «Сведения о корректирующих и некорректирующих событиях после отчетной даты» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что дальнейшее ведение деятельности ООО «СК СТОУН» в качестве Застройщика будет производиться с использованием эскроу-счетов. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Основанием для выражения мнения с оговоркой по результатам аудита за предшествующий отчетный период явилось отсутствие возможности наблюдать за проведением инвентаризации перед составлением бухгалтерской отчетности за 2018 год. Материалы инвентаризации затрат на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоуровневых гаражей по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 329 по состоянию на 31.12.2018 к проверке представлены не были. В результате аудитор не смог подтвердить достоверность показателя по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 в сумме 31 070 тыс. руб.

В ходе аудита бухгалтерской отчетности за 2019 год нами были проведены альтернативные процедуры с целью подтверждения затрат по объекту незавершенного строительства. Проведенные альтернативные процедуры позволили получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства того, что необходимость вносить корректировки в отношении результатов деятельности и нераспределенной прибыли на начало и конец 2019 года отсутствует.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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

**Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности
ООО «СК СТОУН» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019**

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.

Генеральный директор несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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

**Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности
ООО «СК СТОУН» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019**

их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту
(КАА № 03-001335;
ОРНЗ – 22006112253)



Е.В. Сукачева

Генеральный директор
(КАА № 01-000012;
ОРНЗ 21606081524)



И.В. Алексеева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «КАДИС-АУДИТ»,

ОГРН 1177847131813

190103, Санкт-Петербург, 10-я Красноармейская ул., д. 15-17, лит. В, офис 301/34

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11706104610

«16» июня 2020 года.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 198255, г.Санкт-Петербург, ул.Лёни Голикова, д.35, к.6, кв.

ИН

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора Кадис-Аудит, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710001	
38154740	
7805586461	
41.20	
12300	16
384	

ИНН	7839082832
ОГРН/ ОГРНИП	1177847131813

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	5 330
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	129 831	31 070	19 016
	Итого по разделу I	1100	129 831	31 070	24 346
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	209 222
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4	24 401
	Дебиторская задолженность	1230	503 722	74 457	16 671
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	97 613	137 825	33 110
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	311	19 848	54 206
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	601 646	232 134	337 610
	БАЛАНС	1600	731 477	263 204	361 956

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61 810	58 570	(74)
	Итого по разделу III	1300	211 810	208 570	149 926
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	487 067	1 083	-
	Итого по разделу IV	1400	487 067	1 083	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 600	53 551	212 030
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 600	53 551	212 030
	БАЛАНС	1700	731 477	263 204	361 956

Руководитель



(подпись)

Калагина А.В.

(расшифровка подписи)



" 25 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

	Форма по ОКУД	0710002
	Дата (число, месяц, год)	
Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"</u>	по ОКПО	38154740
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805586461
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 | 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	288 468
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(214 522)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	73 946
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(450)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	73 496
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 571	1 837
	Проценты к уплате	2330	(591)	(65)
	Прочие доходы	2340	5 572	-
	Прочие расходы	2350	(6 503)	(1 679)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 049	73 589
	Налог на прибыль	2410	(809)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(809)	(14 945)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 240	73 589

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	3 240	73 589
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Калагина А.В.

(расшифровка подписи)



" 25 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2019 г.

Коды	
0710004	
38154740	
7805586461	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ¹	3100	150 000	(- -)	-	-	(74)	149 926
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	58 644	58 644
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	58 644	58 644
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220 (-)	-	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(-)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224 (	- )	-	-	X	(-)
уменьшение количества акций	3225 (	- )	-	-	X	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	(-)
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ² За 2019 г. ³	3200 (	150 000)	-	-	-	58 570	208 570
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 240	3 240
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 240	3 240
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	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	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	X	(-)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	3300 (	150 000)	-	-	-	61 810	211 810

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2017 г. ¹	Изменения капитала за 2018 г. ²		На 31 декабря 2018 г. ²
			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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ СТАТ	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ²	На 31 декабря 2017 г. ¹
Чистые активы	3600	211 810	208 570	149 926



Руководитель Калагина А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)*

" 25 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
Форма по ОКУД		0710005
Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"</u>	по ОКПО	38154740
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805586461
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 520	245 417
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	245 100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
От участников долевого строительства		8 005	-
прочие поступления	4119	515	317
Платежи - всего	4120	(14 470)	(112 922)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 176)	(83 394)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 455)	(898)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(298)	(14 967)
НДС		(-)	(13 456)
Услуги банка		(538)	(207)
прочие платежи	4129	(3)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 950)	132 495

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	15 001	22 844
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	14 944	21 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	57	1 144
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 493)	(177 936)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(6 620)	(125 722)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
Инвестирование в новые объекты		(-)	(35 000)
Выкуп прав требований к ООО СКЭЙЛС		(13 873)	(14 081)
Возврат инвест вклада ООО Альтернатива		(-)	(3 133)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 492)	(155 092)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	60	10 220
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	60	10 220
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Платежи - всего	4320	(8 155)	(21 981)
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	(-)	(65)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(8 155)	(21 916)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 095)	(11 761)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 537)	(34 358)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 848	54 206
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	311	19 848
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Калагина А.В. *

(расшифровка подписи)



" 25 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СК Стоун»
за 2019 год**

1. Введение и краткая характеристика деятельности Общества

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СК Стоун» (далее - Общество) за 2019 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2019 году.

ООО «СК Стоун» ИНН 7805586461 КПП 780501001

Зарегистрирован 20.04.2012 в МИФНС №15 по СПб

198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, литер А, пом.1-Н, ком.6 (на основании договора аренды заключенного Обществом с ООО «УНИСТАР» от 01.04.2018 № ЛГ35/1Н/6/18) ОГРН 1127847231434 ОКАТО 40276563000 ОКПО 38154740 ОКТМО 40337000 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 65

Основной вид деятельности по коду ОКВЭД 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий. 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика. Для ведения деятельности по основному виду:

-заключен договор аренды 8/12 от 01.08.2012 земельного участка с кадастровым № 78:42:1832202:4381 площадью 38243 м. кв. Получено разрешение на строительство жилого дома от 24.05.2017 со сроком строительства до 24.11.2026 общей площадью застройки 55163,86 м. кв в том числе квартиры 1162 штук площадью 47021,54 тыс. м.кв, встроенные помещения 8142,32 м. кв в том числе встроенно-пристроенной автостоянкой на 396 маш/мест.

Уставный капитал ООО «СК Стоун» сформирован в размере 150 000 000 руб., полностью оплачен. Учредителем Общества является: Общество с ограниченной ответственностью «Невский-1» - номинальная стоимость доли 149 990 000 руб., Башанова Л.В. – 10 000 руб.

У Общества отсутствуют филиалы и представительства.

Дочерних компаний и филиалов не имеет.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, избранный на основании Протокола б/н от 02.04.2018 Калагина Анна Викторовна.

Среднесписочная численность на 01.01.2019 – 3 чел.

Фактическая численность на 01.01.2020 – 3 чел.

2. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, в количестве 21 листа.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее - Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:



- «Бухгалтерский баланс» (ОКУД 0710001);
- «Отчет о финансовых результатах» (ОКУД (0710002);
- «Отчет об изменениях капитала» (ОКУД 0710003);
- «Отчет о движении денежных средств» (ОКУД 0710004);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества, утвержденной 29.12.15.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось ПБУ 4/99 и Приказом Минфина №66н.

В годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2019 год включены все существенные показатели.

Показатель является существенным, если:

- Его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- Его доля в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5%.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

Методы оценки и принципы учета имущества

К имуществу Общества относятся:

- основные средства;

Имущество принимается к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью имущества, приобретенного за плату (в том числе бывшего в эксплуатации), признается сумма фактических затрат на его приобретение, сооружение (строительство), создание (изготовление), доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость.

Основные средства.

Основными средствами признаются объекты, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 40 000 руб. без учета НДС, перепродажа которых не планируется, при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) объект способен приносить экономические выгоды в будущем;
- б) первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом Генерального директора.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация начисляется линейным методом.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Объекты основных средств, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Прочие активы

В состав прочих расходов по строке 1190 бухгалтерской отчетности входят понесенные затраты на строительство жилого дома в сумме фактических затрат. Учет ведется на счете бухгалтерского учета 76.8 в разрезе видов затрат на строительство и разрезе объектов. Согласно внутреннего регламента учет затрат на строительство объектов на земельных участках, принадлежащих на праве собственности учет ведется на счете бухгалтерского учета 08, на арендуемых земельных участках применяется счет 76.8.



Подходы к отражению информации в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются с учетом НДС.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности.

Также в случае перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом суммы налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства отражается в полном объеме без учета предоставленных рассрочек.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности. При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке с учетом налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Определение доходов и расходов

Доходы и расходы Общества отражаются в бухгалтерском учете по методу «начисления», т.е. по факту их совершения, а не по факту фактического получения или уплаты денежных средств. Бухгалтерский учет доходов и расходов Общества ведется нарастающим итогом с начала года.

Доходы и расходы Общества в зависимости от характера и видов операций подразделяются на:

- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и прочие расходы.

Доход от обычных видов деятельности в 2019 отсутствует:

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтверждено иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

Обществом организован учет затрат (расходов) с подразделением на прямые и косвенные.



К прямым затратам отраженным в Форме -2 Бухгалтерской отчетности относятся:
- стоимость фактически понесенных затрат на строительство объекта и расходы связанные с приобретением земельного участка под застройку, либо арендная плата за земельный участок.

Косвенные (общехозяйственные) расходы, осуществленные в отчетном периоде, в полном объеме относятся в расходы по строительству жилого дома .

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных не формируются в виду незначительности в суммовом выражении.

Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и расчетных оценок, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности Общества

Задолженность по займам выданным, отраженная в составе дебиторской задолженности в бухгалтерской отчетности за 2018 год, приведена в соответствие с нормами бухучета и отражена в составе финансовых вложений в бухгалтерской отчетности за 2019 год.

(тыс. руб.)

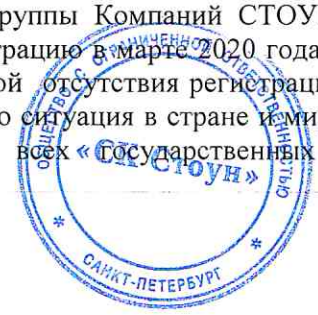
Наименование показателя	Код	Сумма по состоянию на 31.12.2018 в отчетности 2019 года	Сумма по состоянию на 31.12.2017 в отчетности 2019 года	Сумма по состоянию на 31.12.2018 в отчетности 2018 года	Сумма по состоянию на 31.12.2017 в отчетности 2018 года
1	2	3	4	5	6
Бухгалтерский баланс					
Дебиторская задолженность	1230	74 457	16 671	212 282	49 781
Финансовые вложения (за искл.денежных эквивалентов)	1240	137 825	33 110	-	-

Сведения о корректирующих и некорректирующих событиях после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые оказывают влияние на финансовый результат 2019 года, а также на величину активов и обязательств Общества по состоянию на 1 января 2020 года.

После составления бухгалтерской отчетности в ООО СК Стоун произошли следующие события, которые могут оказать влияние на составление мнения о финансовой деятельности Общества.

В виду того , что Обществу не удалось подтвердить 30% готовность объекта строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», дальнейшее ведение деятельности Застройщика будет производиться по эскроу-счетам. Для продолжения деятельности в области строительства жилых домов и в виду ограниченности собственными денежными средствами была проведена работа и подписан договор о проектом финансировании строительства объекта Шушары тер. Ленсоветовский участок 329 с банком БАНКДОМ.РФ. В соответствии с данным контрактом банком будет произведено проектное финансирование 3 корпусов в строящемся комплексе. Общая сумма проектного финансирования 1 453 млн. рублей, срок финансирования до окончания строительства 2023 год, срок погашения суммы финансирования и процентов по нему 2024 год. Условием заключения контракта являлось подтверждение собственного участия в размере и расторжение всех договоров долевого участия заключенных ранее без использования эскроу –счета с ООО «СТ-ДОМ» как лицом входящим в состав Группы Компаний СТОУН. Соответствующие дополнительные соглашения были поданы на регистрацию в марте 2020 года и все, за исключением 5 штук, зарегистрированы в Росреестре. Причиной отсутствия регистрации по 5 договорам является обстоятельство непреодолимой силы , а именно ситуация в стране и мире в связи распространением инфекции Covid-19 ограничения в работе всех « Государственных и



коммерческих организаций. Данный факт не повлияет на проектное финансирование, так как в результате переговоров с банком подписано дополнительное соглашение об отложении исполнения некоторых обязательств по предоставлению части документации до снятия карантинных мер.

Стабильность российской экономики во многом зависит от масштабов распространения и последствий коронавируса Covid-19, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер по стабилизации ситуации. Сложившаяся ситуация может негативно повлиять на деятельность Общества. Однако руководство Общества контролирует ситуацию и предпримет все необходимые меры для минимизации потенциальных негативных последствий. Общество продолжает функционировать в обычном режиме. Обществом не планируются мероприятия по сокращению штата, а также уменьшению объема выпуска продукции и нарушению сроков выполнения заключенных ранее контрактов.

В целом по строящемуся объекту строительные-монтажные работы ведутся непрерывно в соответствии с графиком производства работ. Поставщики строительных материалов так же осуществляют поставку ТМЦ в соответствии с условиями подписанных договоров.

Информация о связанных сторонах

Информация об основных, дочерних, участвующих и зависимых организациях:

№ п/п	Наименование организации	ОГРН	Основание для признания организации связанной стороной
1	2	3	4
1	ООО «Невский-1»	1157847012773	Является учредителем 99,99 %
2	ООО «Стройкомполит»	1157847013378	По руководителю
3	ООО «СТ-Дом»	1157847013213	По руководителю

С указанными выше связанными сторонами в 2019 году производились следующие операции:

ООО Невский-1(заемщик) погашение займа в сумме 14 131 тыс. руб., остаток задолженности перед Обществом по состоянию на 31.12.2019 составляет 24 838 тыс. руб.

ООО СТ-Дом (участник долевого строительства) заключены договора долевого строительства на общую сумму 485,9 млн руб., произведены частичные расчеты по ним.

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

№ п/п	ФИО	Должность	Кратко-срочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения		
				Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
1	2	3	4	5	6	7
1	Ген. директор	Калагина А.В.	837 тыс. руб.	нет	нет	нет
2	Исп. директор	Кузнецов А.В.		нет	нет	нет

Конечным бенефициаром Общества является Насонова Ольга Алексеевна (учредитель ООО «Невский-1» с долей в уставном капитале равной 70%). Операций с конечным бенефициаром в отчетном периоде не осуществлялось.

Прочая информация

Общество не применяет положения ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н, т.к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

За отчетный период Общество не осуществляло операций в иностранной валюте.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность за 2019 год составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно. Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.



2. Сопроводительная информация к статьям бухгалтерского баланса

2.1. Основные средства.

тыс.руб.

Группа учета ОС	Стоимость на 01.01.2019	Выбытие за период	Стоимость на 31.12.2019
-	-	-	-
ИТОГО	отсутствует		отсутствует

По состоянию на 31.12.2019 Обществом используются следующие арендованные объекты основных средств:

№ п/п	Описание арендуемых объектов	Наименование организации арендодателя	№ договора, дата
Помещения/Земля			
1	Офис по адресу Лени Голикова д. 35 лит А	ООО «УНИСТАР»	от 01.03.2019 № ЛГ35/1Н/6/19
2	Земельный участок с кадастровым № 78:42:1832202:4381 площадью 38243 м. кв	ООО «Стройагробалт»	8/12 от 01.08.2012

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

2.2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 составляла 74 457 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 составляет 503 722 тыс. руб. Дебиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

	Вид дебиторской задолженности	на 31.12.2018	Изменение за период		на 31.12.2019
			Поступило	Выбыло	
1.	Авансы, выданные поставщикам	1213	77 313	75823	2 703
2.	Расчеты с фондом защиты прав дольщиков	-	5 428	5 426	2
3.	Расчеты с участниками долевого участия	1 083	485 983	54 013	433 053
4.	Инвестиции в новые объекты	35 000	-	-	35 000
5.	Приобретение прав требований	31 959	-	-	31 959
6.	Авансы по налогам	2	3		5
7.	Векселя 3-х лиц	5 200	4 567	8 775	1 000
	ИТОГО:	74 457	573 294	144 037	503 722

По результатам инвентаризации расчетов сомнительной дебиторской задолженности не выявлено. В связи с чем, резерв по сомнительным долгам, отсутствует.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 отсутствует.



В составе задолженности по займам имеется задолженность по которой с большой вероятностью в период 2020 будет создан резерв на безнадежные долги на сумму 8,08 млн рублей, а именно ООО ОТЕЛЬЕР-ОХТА, ООО ОТЕЛЬЕР –СПБ, ООО РМ-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО ИНЖСТРОЙПЕТЕРБУРГ. На момент составления отчетности по данным контрагентам ведутся претензионные судебные дела с привлечением субсидиарных ответчиков.

2.3. Прочие внеоборотные активы

По строке Прочие внеоборотные активы Общества в виде Затрат понесенных при строительстве жилого дома сформированные на основании счета 76.8 и счета 44.

Счет: 76801 Инвестиции в Ленсовет 329

Валюта: РУБ

Аналитика	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
103ТЕК 10.3 Затраты на текущее сопровождение(Аренда офиса, эл. усл , нотар и т.п	824 947,67		1 164 104,78		1 989 052,45	
223ЕМЛ 2.2 Затраты на право застройки и аренду зем уч-ка	3 184 112,18		906 566,28		4 090 678,46	
56ГЗСН 5.6 Плата за подключ объекты системы газоснабжения			764 055,00		764 055,00	
95УСБА 9.5 Услуги банка	167 825,24		537 277,09		705 102,33	
973ПВЗ 9.7 Заработная плата и взносы	927 485,37		1 405 000,02		2 332 485,39	
600001 ПИР	15 813 451,67		318 800,00		16 132 251,67	
ПРОЦЕН Проценты по займу			1 068,49		1 068,49	
300000 СМР	7 043 649,16		75 365 868,19		82 409 517,35	
600000 Услуги заказчика	3 100 000,00		12 000 000,00		15 100 000,00	
Итого по отчету:	31061471,29	0,00	92 462 39,85	0,00	123 524 11,14	0,00

Счет: 4401 Коммерческие расходы Шуш уч 1

Валюта: РУБ

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
4401	Коммерч.расходы 329/1	15 997,80		589 055,04		605 052,84	
4402	Коммерч.расходы 329/2			408 771,36		408 771,36	
4403	Коммерч.расходы 329/3			946 468,92		946 468,92	
4404	Коммерч.расходы 329/4			4 104 406,56		4 104 406,56	
4405	Коммерч.расходы 329/5			241 662,48		241 662,48	
Итого по счету:		15 997,80	0,00	6 290 64,36	0,00	6 306 362,16	0,00

В состав коммерческих расходов входит государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, отчисления в Фонд защиты участников долевого строительства, агентское вознаграждение. Аналитический учет по счету 44 настроен по видам затрат и по каждому отдельно взятому помещению и квартире в целях контроля за себестоимостью. Аналитический учет 76.801 настроен по видам затрат в соответствии с видами затрат по отчетным формам отчета Застройщика.

2.4. Денежные средства

На отчетную дату неиспользованные кредитные линии отсутствуют.

На отчетную дату договоры овердрафта отсутствуют.

На отчетную дату депозитный остаток в банке отсутствует

Неиспользованные поручительства третьих лиц для получения кредита отсутствуют.

Расшифровка отдельных статей Отчета о движении денежных средств.



тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч:	4121	12 176	83 394
Расходы, связанные со строительством жилого дома		12 176	81 535
Общехозяйственные расходы			1 859
Платежи в связи с оплатой труда работников (включая НДФЛ и страховые взносы)	4122	1 455	898
Прочие платежи, в т.ч.			
- уплаченный налог на добавленную стоимость	4124	298	13 456
-уплаченные прочие налоговые платежи	4125	-	14 967
-возврат авансов покупателю	4127	-	-
- прочие (не существенные)	4129	-	-
-услуги банка	4130	3	207

За период 2019 свободные денежные средства размещались на банковских депозитах от 7 до 14 дней.

2.6. Нераспределенная прибыль

Не распределенная прибыль Общества на 31.12.2019 составила – 3 240 тыс. руб. Прибыль получена от инвестиционной деятельности, а именно проценты начисленные по займам за 2018 и 2019 гг и процент по депозитному вкладу

2.8. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 составляет 32 599 тыс. руб.

Кредиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

Вид задолженности	на 31.12.2018	Изменение за период		на 31.12.2019
		Начислено	Оплачено	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 910	91 165	74 660	27 415
Авансы полученные	-	-	-	-
Векселя выданные	9 552	-	9 552	-
Инвестиции полученные	4 471	-	-	4 471
Расчеты по переуступкам	13 878	56 093	69 971	-
Расчеты по налогам и сборам	98	1 276	772	602
Займы полученные	14 552	652	15 144	60
Расчеты с прочими кредиторами	-	-	-	-
Резервы предстоящих расходов	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	1	2	3	-
Расчеты по оплате труда	90	1 079	1 118	51
ИТОГО:	53 552	150 267	171 220	32 599

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 отсутствует



2.9. Прочие обязательства

По строке 1450 бухгалтерского баланса отражена сумма финансирования по договорам долевого участия в строительстве в размере 487 067 тыс. рублей за 2019 год и 1 083 тыс. руб. – за 2018 год.

3. Сопроводительная информация к статьям отчета о финансовых результатах

3.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы, связанные с текущей деятельностью за 2019 год представлены в таблице:

Виды деятельности	тыс. руб.	
	Выручка без НДС	Себестоимость продаж
-	-	-
ИТОГО	-	-

3.2. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов за отчетный период

Вид дохода (расхода)	тыс. руб.	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Проценты к получению (к выплате)	5 571	591
Прочие доходы (расходы) / спис з-ти	3 64	1 174
Госпошлины судебные	-	119
Выбытие ценных бумаг(в тч векселя Сбербанка)	5 208	5 200
Доходы и расходы, не принимаемые для целей налогообложения	-	4
Благотворительность	-	5
ИТОГО	11 143	7093

3.3. Налог на прибыль

Сверка по налогу на прибыль

№ п/п	Налоговая разница	За 2019год	За предыдущий период
1	2	3	4
1	Прибыль до налогообложения	4 049	73 589
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	809	14 718
3	Постоянные разницы отчетного периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
4	Постоянные разницы предыдущего периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
5	Постоянное налоговое обязательство (актив)	-	227
6	Временные разницы отчетного периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
7	Временные разницы прошлого периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
8	Изменение отложенных налоговых активов	-	-
9	Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
10	Текущий налог на прибыль	809	14 945



Изменение ставки налога на прибыль организаций в отчетном периоде не происходило.
Списание отложенных налоговых активов и обязательств в связи с выбытием актива или обязательства не производилось.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.В. Калагина".

Калагина А.В.

25 марта 2020 г.