

Исх. № 387

от «04» августа 2021 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СК СТОУН»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

Аудиторское заключение независимого аудитора

*Участникам,
Генеральному директору
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 б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В результате некорректного отражения в годовой бухгалтерской отчетности заемных средств по состоянию на 31.12.2018 завышен показатель строки «Кредиторская задолженность» и занижен показатель строки «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 общей сумме 8 081 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019 и в сумме 2 454 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020.

Кроме того, в качестве краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 некорректно отражены выданные займы сроком погашения более 12 месяцев.

В результате 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.

По состоянию на 31.12.2020 в результате совокупного влияния указанных нарушений искажены следующие показатели: занижен показатель строки «Финансовые вложения» раздела I «Внеоборотные активы» на сумму 11 707 тыс. руб., завышен показатель строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» раздела II «Оборотные активы» на сумму 14 161 тыс. руб., завышен показатель строки «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раздела III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса на сумму 2 454 тыс. руб. Также завышен показатель строки «Прочие расходы» на сумму 5 628 тыс. руб. и занижен показатель строки «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2020 год на сумму 5 628 тыс. руб.

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 пункт «Прочие активы» раздела 2 «Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что денежные средства участников долевого строительства, находящиеся на счетах эскроу, числятся на балансе ООО «СК СТОУН» и отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 в качестве долгосрочных финансовых вложений в сумме 46 978 тыс. руб. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

*Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности
ООО «СК СТОУН» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020*

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 существенных замечаниях по результатам 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

«04» августа 2021 года.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

			КОДЫ
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	38154740
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	7805586461
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	71.12.2
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес) 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лёни Голикова, д. 35, пом. 1-Н		по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	46 978	-	-
	ЭСКРОЙ СЧЕТА	1171	46 978	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	419 500	129 831	31 070
	Итого по разделу I	1100	466 478	129 831	31 070
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	4
	Дебиторская задолженность	1230	400 656	503 722	74 457
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 672	97 613	137 825
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 256	311	19 848
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	423 584	601 646	232 134
	БАЛАНС	1600	890 062	731 477	263 204

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 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	71 269	61 810	58 570
	Итого по разделу III	1300	221 269	211 810	208 570
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	270 733	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	265 021	487 067	1 083
	Итого по разделу IV	1400	535 754	487 067	1 083
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	133 039	32 600	53 551
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 039	32 600	53 551
	БАЛАНС	1700	890 062	731 477	263 204

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

" 31 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	38154740
ИНН	7805586461
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	20 688	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 069)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 619	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(1 867)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 752	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 447	5 571
	Проценты к уплате	2330	(4)	(591)
	Прочие доходы	2340	-	5 572
	Прочие расходы	2350	(7 112)	(6 503)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 083	4 049
	Налог на прибыль	2410	(624)	(809)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(624)	(809)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 459	3 240

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	9 459	3 240
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Калагина А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 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".

Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	38154740	
ИНН	7805586461	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

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 2018 г. ¹	3100	150 000	-	-	-	58 570	208 570
за 2019 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 240	3 240
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	3 240	3 240
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	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	150 000	-	-	-	61 810	211 810
<u>за 2020 г.</u> ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 459	9 459
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	9 459	9 459
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 2020 г. ³	3300	150 000	-	-	-	71 269	221 269

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	221269	211810	208570

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

" 31 " марта 2021 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710005	
По ОКПО	38154740	
ИНН	7805586461	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 665	8 520
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 935	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, коммиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
От участников долевого строительства	4114	300	8 005
Возврат из Фонда защиты участников долевого строительства	4115	5 430	-
прочие поступления	4119	-	515
Платежи - всего	4120	(328 544)	(14 470)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(325 646)	(12 176)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 510)	(1 455)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1 012)	(298)
НДС	4125	(-)	(-)
Услуги банка	4126	(229)	(538)
Налог на имущество	4125	(29)	(-)
Возвратат участникам долевого строительства	4126	(115)	(-)
прочие платежи	4129	(3)	(3)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(318 879)	(5 950)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	57 314	15 001
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	50 852	14 944
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 832	57
От уступки прав требования	4215	2 630	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 471)	(20 493)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
Инвестирование в новые объекты	4225	(-)	(-)
Выкуп прав требований к ООО СКЭИЛС	4226	(-)	(13 873)
Возврат инвест вклада ООО СТ+	4227	(4 471)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	52 843	(5 492)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	268 844	60
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	268 844	60
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 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 863)	(8 155)
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	(1 863)	(8 155)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	266 981	(8 095)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	945	(19 537)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	311	19 848
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 256	311
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись) Калагина А.В.
 (рабочая фровка подписи)

" 31 " марта 2021 г.



Примечания

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

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 652c773e-1ac2-42d8-9f81-cb1ab0040be8

ООО "СК СТОУН", Калагина А.В., ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 31.03.2021 12:07 (MSK), Сертификат № 01860FF00000AC13B546DDE7BD667A8904

Декларация Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу, Мальцев С.М.
 01.04.2021 04:05 (MSK), Сертификат № 074A6C009FAB08924C1F0B89BD16D0CD9

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СК Стоун»
за 2020 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 2020 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2020 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 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика и дополнительный 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий. 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. Полномочия продлены протоколом от 19.03.2020 срок полномочий до 04.04.2022.

Фактическая численность на 31.12.2020 – 5 чел.

Для строительства жилого комплекса «Полёт» в 2020 году получено проектное финансирование от АО «Банк ДОМ.РФ», дальнейшее строительство ведется по эскроу-счетам.

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 20 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, с дополнениями от 10.01.2020

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

В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год обособленно отражены 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

По строке 1170 Финансовые вложения отражена сумма денежных средств участников долевого строительства, находящаяся на эскроу счетах. Рекомендации по отражению данных средств на



забалансовых счетах бухгалтерского учета не используются, так как приведут к искажению данных бухгалтерского учета, а именно:

- объем денежных средств на эскроу счетах существенно влияет на размер процентов, начисляемых на кредитные средства полученные от банка по проектному финансированию.
- будут искажены данные по строке 1240, по которой отразится Дебиторская задолженность участников долевого строительства.
- усложняется процесс контроля за своевременной оплатой/зачислением денежных средств на эскроу счета и контроль при наличии рассрочки платежа.

В состав прочих внеоборотных активов по строке 1190 бухгалтерской отчетности входят понесенные затраты на строительство жилого дома в сумме фактических затрат. Учет ведется на счете бухгалтерского учета 08 в разрезе видов затрат на строительство и разрезе объектов(корпусов).

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, но с учетом денежных средств дольщиков зачисленных на эскроу счета.

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 2020, а именно «Доходы полученные от Функции Застройщика исчисляются в размере 5% от стоимости договора долевого участия и отражаются в учете в момент подписания договора долевого участия.

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 подтвержденное 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 расходам, осуществленным в отчетном периоде, в полном объеме относятся в расходы на содержание службы Застройщика.

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

Корректировки величин, связанных с изменениями в учетной политике в 2020 отсутствуют.

Сведения о корректирующих и некорректирующих событиях после отчетной даты
У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые оказывают влияние на финансовый результат 2020 год, а также на величину активов и обязательств Общества по состоянию на 1 января 2021 года.

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 2020 году производились следующие операции:

ООО «Невский-1» (заемщик) полное погашение займа на 31.12.2020 составляет 24 838 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2020 отсутствует.

ООО «СТ-Дом» (участник долевого строительства) расторгнуты ранее заключенные договора долевого строительства на общую сумму 485,9 млн руб., кредиторская задолженность перед ООО «СТ-Дом» по состоянию на 31.12.2020 составляет 7 880 тыс. руб.

ООО «Стройкомполит» (заемщик) произведено погашение основной суммы долга по займу в сумме 22 263 тыс. руб. Задолженность ООО «Стройкомполит» перед Обществом по состоянию на 31.12.2020 составляет 3 460 тыс. руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

№ п/п	ФИО	Должность	Кратко-срочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения		
				Вознаграждения по окончании трудовой	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия и	Иные долгосрочные вознаграждения



				деятельности	выплаты на их основе	
1	2	3	4	5	6	7
1	Ген. директор	Калагина А.В.	970 тыс.	нет	нет	нет
2	Исп. директор	Кузнецов А.В.	руб.	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 эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

За отчетный период Общество не осуществляло операций в иностранной валюте.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно. Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.

В виду того, что Обществу не удалось подтвердить 30% готовности 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» в срок до 01.10.2019, был осуществлен переход на ведение деятельности Застройщика с использованием счетов эскроу. Для продолжения деятельности в области строительства жилых домов и в виду ограниченности собственными денежными средствами подписан договор о проектом финансировании строительства объекта Шушары тер. Ленсоветовский участок 329 с банком БАНКДОМ.РФ. В соответствии с данным контрактом банком произведено проектное финансирование 3 корпусов в строящемся комплексе. Общая сумма проектного финансирования 1 453 млн. рублей, срок финансирования до окончания строительства в 2023 году, срок погашения суммы финансирования и процентов по нему 2024 год. Одним из условий заключения контракта являлось расторжение всех договоров участия в долевом строительстве, заключенных ранее без использования счетов эскроу 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 зарегистрированы в Росреестре.

В целом по строящемуся объекту строительно-монтажные работы ведутся непрерывно в соответствии с графиком производства работ. Банком ведется контроль за исполнением обязанностей по строительству онлайн для чего предоставлен доступ к онлайн-камерам на строительной площадке, установка которых проводилась с учетом требований банка.

2. Сопроводительная информация к статьям бухгалтерского баланса

2.1. Основные средства.

тыс.руб.

Группа учета ОС	Стоимость на 01.01.2020	Выбытие за период	Стоимость на 31.12.2020
-	-	-	-
ИТОГО	отсутствует		отсутствует

По состоянию на 31.12.2020 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 01.02.2020 № ЛГ35/1Н/6/20
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 31.12.2019 составляла 503 722 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 составляет 400 656 тыс. руб. Дебиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

	Вид дебиторской задолженности	на 31.12.2019	Изменение за период		на 31.12.2020
			Поступило	Выбыло	
1.	Авансы, выданные поставщикам	2 703	101 256	(2 703)	101 256
2.	Расчеты с фондом защиты прав дольщиков	2	103	-	105
3.	Расчеты с участниками долевого строительства	433 053	285 069	(486 952)	231 170
4.	Инвестиции в новые объекты	35 000	-	-	35 000
5.	Приобретение прав требований	31 959	1 200	(3 664)	29 495
6.	Авансы по налогам	5	887	(891)	1
7.	Векселя 3-х лиц	1 000	3 626	(1 000)	0
	ИТОГО:	503 722	388 515	(495 210)	400 656

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

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 отсутствует.

2.3. Прочие внеоборотные активы

По строке Прочие внеоборотные активы Общества в виде Затрат понесенных при строительстве жилого дома, сформированные на основании счета 08 и счета 44.

Счет: 083 Инвестиции в Ленсовет 329

Валюта: РУБ

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08300	Ленсо общий (распределяемый)	123 524 211,14		33 596 034,30	5 671 479,43	151 448 766,01	
08303	Ленсо 329 кор3(9эт;6 278 м.кв)			71 021 098,21		71 021 098,21	
08304	Ленсо 329 кор4(12эт; 30 419,74м.кв)			193 388 818,31		193 388 818,31	
08305	Ленсо 329 кор5(6эт; 2 250,76м.кв)			162,10		162,10	
Итого по счету:		123 524 211,14	0,00	298 006 112,92	5 671 479,43	415 858 844,63	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	605052,84		-400 902,84		204 150,00	
4402	Коммерч.расходы 329/2	408771,36		-357 971,36		50 800,00	
4403	Коммерч.расходы 329/3	946468,92		282 901,66		1 229 370,58	
4404	Коммерч.расходы 329/4	4104406,56		-2 199 884,50		1 890 778,70	
4405	Коммерч.расходы 329/5	241662,48		24 137,52		265 800,00	
Итого по счету:		6306362,16	0,00	-2651719,52		3 640 899,28	

В состав коммерческих расходов входит агентское вознаграждение. Аналитический учет счета 083 настроен по видам затрат и корпусам.

2.4. Денежные средства

На отчетную дату неиспользованные кредитные линии составляют 1 182 267 тыс.руб

На отчетную дату договоры овердрафта отсутствуют.

На отчетную дату депозитный остаток в банке отсутствует

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	(325 646)	(12 176)
Расходы, связанные со строительством жилого дома			(12 176)
Общехозяйственные расходы			
Платежи в связи с оплатой труда работников (включая НДФЛ и страховые взносы)	4122	(1 510)	(1 455)
Прочие платежи, в т.ч.			
- уплаченный налог на добавленную стоимость	4124	(1 012)	(298)
-уплаченные прочие налоговые платежи	4125	(29)	-
	4126	(229)	
-возврат авансов покупателю	4127	-	-
- прочие (не существенные)	4129	(118)	-
-услуги банка	4130		(3)

2.6. Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.2020 составила 9 459 тыс. руб. Прибыль получена от текущей деятельности, реализации жилых помещений, приобретенных для перепродажи, а также процентов, начисленных по займам в сумме 3 446 тыс. руб.

2.8. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 составляет 133 039 тыс. руб.

Кредиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

Вид задолженности	на 31.12.2019	Изменение за период		на 31.12.2020
		Начислено	Оплачено	



Расчеты с поставщиками и подрядчиками	27 475	291 261	(194 384)	124 352
Расчеты с участниками долевого строительства	-	8 190	-	8 190
Авансы полученные	-	-	-	-
Векселя выданные	0	-	-	-
Инвестиции полученные	4 471	-	(4 471)	-
Расчеты по переуступкам	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	602	1 490	(1 155)	263
Займы полученные	60	-	-	-
Расчеты с прочими кредиторами	-	-	-	-
Резервы предстоящих расходов	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	-	-
Расчеты по оплате труда	51	1 361	(1 238)	174
ИТОГО:	32 600	301 687	(201 248)	133 039

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 отсутствует.

2.9. Прочие обязательства

По строке 1450 бухгалтерского баланса отражена сумма финансирования по договорам участия в долевом строительстве в размере 265 021 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2020 и 487 067 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019.

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 2020 год представлены в таблице:

Виды деятельности	Выручка без НДС	Себестоимость продаж
Функция Застройщика	20 688	(6 936)
ИТОГО	-	-

тыс. руб.

3.2. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов за отчетный период

Вид дохода (расхода)	Прочие доходы	Прочие расходы
Проценты к получению (к выплате)	(3 447)	(4)
Прочие доходы (расходы) / спис з-ти	-	(7 112)
Госпошлины судебные	-	-
Выбытие ценных бумаг(в тч векселя Сбербанка)	-	-
Доходы и расходы, не принимаемые для целей налогообложения	-	-
Благотворительность	-	-
ИТОГО	3 447	(7 116)

тыс. руб.

3.3. Налог на прибыль

Сверка по налогу на прибыль



№ п/п	Налоговая разница	За 2020год	За предыдущий период
1	2		4
1	Прибыль до налогообложения	10 083	4 049
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль		
3	Постоянные разницы отчетного периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
4	Постоянные разницы предыдущего периода, корректирующие условный расход (доход)	-	-
5	Постоянное налоговое обязательство (актив)	-	-
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	(624)	(809)

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

Калагина А.В.

31 марта 2021 г.

