

**Д  
У & И  
А ПРАВО Т**

394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27  
тел. /факс +7 473 276 60 00  
<http://audit-i-pravo.ru>  
e-mail: [nalogi\\_pravo@list.ru](mailto:nalogi_pravo@list.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»  
за 2020 год**

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Цель аудита – выразить мнение о достоверности отчетности в соответствии с этими стандартами. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторской деятельности и Кодексом профессиональной этики аудиторов, составленным в соответствии с Кодексом профессиональной этики бухгалтеров, разработанным Международным союзом сертифицированных профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с требованиями профессиональной этики. Мы полагаемся, что полученные аудиторские доказательства являются достаточными и надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской отчетности в

г. ВОРОНЕЖ  
2021 г.

**Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «СТЭЛ»**

**МНЕНИЕ**

---

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «СТЭЛ»** (сокращенное наименование - **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»**, ОГРН 1033600035820, Россия, 394077 г. Воронеж, Московский проспект, д. 109А, офис 1), 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, расчета стоимости чистых активов, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «СТЭЛ»** по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

---

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

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА  
ГODOVУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

---

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в

соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур,

соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие руководством аудируемого лица, доводя до 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,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,



О.И. Девяткина

Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»,  
ОГРН 1023601574292,  
Россия, 394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27,  
член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество <http://auditor-sro.org>,  
ОРНЗ 11606063736.

«29» марта 2021 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»  
за 2020 год**

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

|  |   |                              |                   |                |
|--|---|------------------------------|-------------------|----------------|
|  |   |                              |                   | <b>Коды</b>    |
|  | Форма по ОКУД   |                              |                   | <b>0710001</b> |
|  | Дата (число, месяц, год)  | <b>31</b>                    | <b>12</b>         | <b>2020</b>    |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ"</b> | по ОКПО                      | <b>53149955</b>   |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |   | ИНН                          | <b>3662058103</b> |                |
| Вид экономической деятельности   | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКВЭД 2                   | <b>41.20</b>      |                |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>   | по ОКОПФ / ОКФС              | <b>12300</b>      | <b>16</b>      |
| Единица измерения: в тыс. рублей   |   | по ОКЕИ                      | <b>384</b>        |                |
| Местонахождение (адрес)  | <b>394077, Воронежская обл, Воронеж г, Московский пр-кт, д. № 109А, кв. 1</b>   |                              |                   |                |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА  | <input type="checkbox"/> НЕТ |                   |                |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>ООО "АУДИТ И ПРАВО"</b>  |                              |                   |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |   | ИНН                          |                   |                |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |   | ОГРН/ОГРНИП                  |                   |                |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | 1 170                 | 368                   | 463                   |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | 24 033                | 22 913                | 26 264                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 483 345               | 718 209               | 746 087               |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 508 548               | 741 490               | 772 814               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 65 084                | 13 733                | 18 659                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 84 830                | 47 880                | 22 987                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 226 229               | 92 415                | 33 739                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 58                    | 65                    | 63                    |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 376 200               | 154 093               | 75 448                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 884 748               | 895 583               | 848 262               |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 81 022                   | 81 022                   | 81 022                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 325 625                  | 295 432                  | 280 201                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 406 647                  | 376 454                  | 361 223                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 460 854                  | 380 407                  | 344 153                  |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 460 854                  | 380 407                  | 344 153                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | 78 170                   | 35 549                   |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 17 248                   | 60 022                   | 107 337                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | 529                      | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 17 248                   | 138 721                  | 142 886                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 884 748                  | 895 583                  | 848 262                  |



Руководитель

*Валерий Викторович Лукинов*  
(подпись)

**Лукинов Валерий  
Викторович**

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

*Валерий Викторович Лукинов*

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

|  |  |            |    |      |
|--|--|------------|----|------|
| Форма по ОКУД  |  | Коды       |    |      |
| Дата (число, месяц, год)   |  | 0710002    |    |      |
| Организация  |  | 31         | 12 | 2020 |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |  | 53149955   |    |      |
| Вид экономической деятельности                                   |  | 3662058103 |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |  | 41.20      |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность |  | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 83 611                      | 4 544                       |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (61 977)                    | (1 355)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 21 634                      | 3 189                       |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 21 634                      | 3 189                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 66 483                      | 32 459                      |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (5 752)                     | (4 376)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 82 365                      | 31 272                      |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (17 572)                    | (6 763)                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (17 572)                    | (6 763)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 64 793                      | 24 509                      |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2020 г. | За Январь - Декабрь<br>2019 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                                |                                |
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 64 793                         | 24 509                         |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Лукинов Валерий  
Викторович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2020 |
| 53149955   |    |      |
| 3662058103 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 684 852                     | 573 068                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 69 791                      | 1 778                       |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 6 614                       | 3 109                       |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
|   | 4114 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 608 447                     | 568 181                     |
| Платежи - всего   | 4120 | (444 746)                   | (552 280)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (393 167)                   | (517 307)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (10 224)                    | (9 985)                     |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (21 720)                    | (1 842)                     |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (19 635)                    | (23 146)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 240 106                     | 20 788                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 6 848                       | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | 6 848                       | -                           |
| 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 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
|   | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | -                           | -                           |
| 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 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | 6 848                       | -                           |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2020 г. | За Январь - Декабрь<br>2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 62 438                         | 82 631                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 62 438                         | 82 631                         |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (175 578)                      | (44 743)                       |
| 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 | (30 015)                       | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (140 128)                      | (40 490)                       |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | (5 435)                        | (4 253)                        |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (113 140)                      | 37 888                         |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 133 814                        | 58 676                         |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 92 415                         | 33 739                         |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 226 229                        | 92 415                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Лукинов Валерий  
Викторович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.

| Коды       |         |
|------------|---------|
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2020 |
| 53149955   |         |
| 3662058103 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по

ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3100 | 81 022           | -   | -                  | -                 | 280 201                                      | 361 223 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 24 509                                       | 24 509  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 |  |         |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   |                    | X                 |  |         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   |                    | X                 |  |         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 |  |         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 |  | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | (9 278)                                      | (9 278) |
| 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                  | X                 | (9 278)                                      | (9 278) |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 |  |         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 |  |         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 |  |         |
| дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 |  |         |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г.                     | 3200 | 81 022           | -   | -                  | -                 | 295 432                                      | 376 454  |
| <u>За 2020 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 64 792                                       | 64 792   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 64 792                                       | 64 792   |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | (34 600)                                     | (34 600) |
| 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                 | (100)  | (100)    |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | (34 500)                                     | (34 500) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3300 | 81 022           | -   | -                  | -                 | 325 625                                      | 406 647  |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2019 г. |                                 | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2018 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                             | -                               | -                     |
| в том числе:                                  |      |                               |                                 |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                             | -                               | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                             | -                               | -                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 406 647               | 376 455               | 361 223               |



Лукинов Валерий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 февраля 2021 г.

### Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ"**  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | 1 170                 | 368                   | 463                   |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | 24 033                | 22 913                | 26 264                |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | 483 345               | 718 209               | 746 087               |
| Запасы  | 1210                              | 65 084                | 13 733                | 18 659                |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | -                     | -                     | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 84 830                | 47 880                | 22 987                |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 226 229               | 92 415                | 33 739                |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 58                    | 65                    | 63                    |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>884 748</b>        | <b>895 583</b>        | <b>848 262</b>        |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 460 854               | 380 407               | 344 153               |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | -                     | 78 170                | 35 549                |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 17 248                | 60 022                | 107 337               |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | 529                   | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>478 102</b>        | <b>519 128</b>        | <b>487 039</b>        |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>406 647</b>        | <b>376 455</b>        | <b>361 223</b>        |

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование показателя  | Код  | Период    | Изменения за период      |   |                          |   |                          |                         | На конец периода      |                          |   |
|--|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
|  |      |           | На начало года           |   | Поступило                |   | Выбыло                   |                         | Убыток от обесценения | Переоценка               |   |
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |                       | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего                                    | 5100 | за 2020г. | 509                      | (141)   | 952                      | -   | (150)                    | -                       | -                     | 1 461                    | (291)   |
| в том числе:   | 5110 | за 2019г. | 509                      | (46)  | -                        | -   | (95)                     | -                       | -                     | 509                      | (141)   |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, Базы данных | 5101 | за 2020г. | 450                      | (103)   | 952                      | -   | (144)                    | -                       | -                     | 1 402                    | (247)   |
|  | 5111 | за 2019г. | 450                      | (15)  | -                        | -   | (89)                     | -                       | -                     | 450                      | (103)   |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |                                       | На конец периода         |   |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период |
|                         |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |   |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |
|                         | 5150 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |
|                         | 5141 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |
|                         | 5151 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |
| в том числе:            |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |                          |   |

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

| Наименование показателя   | Код       | Период    | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|-----------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |           |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160      | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170      | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |           |           |                |                     |  |   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161      | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171      | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |           |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5180      | за 2020г. | -              | 952                 | (952)  | -   |                  |
| 5190  | за 2019г. | -         | -              | -                   | -  |   |                  |
| Программа 1С:Предприятие 8 ERP Управление строительной организацией   | 5181      | за 2020г. | -              | 952                 | (952)  | -   |                  |
|   | 5191      | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



Лукинов Валерий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 февраля 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

| Наименование показателя   | Код  | Период    | Изменения за период      |                         |                          |                         |                       |            | На конец периода |                          |                         |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|-------------------------|
|   |      |           | На начало года           |                         | Выбыло объектов          |                         | начислено амортизации | Переоценка |                  | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |                       |            |                  |                          |                         |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 60 837                   | (37 924)                | 5 028                    | (12 970)                | 12 659                | (3 597)    | -                | 52 895                   | (28 862)                |
| в том числе:  | 5210 | за 2019г. | 60 740                   | (34 476)                | 97                       | -                       | -                     | (3 448)    | -                | 60 837                   | (37 924)                |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5201 | за 2020г. | 2 050                    | (1 535)                 | -                        | -                       | -                     | (154)      | -                | 2 050                    | (1 689)                 |
|   | 5211 | за 2019г. | 2 050                    | (1 374)                 | -                        | -                       | -                     | (161)      | -                | 2 050                    | (1 535)                 |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2020г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -          | -                | -                        | -                       |
| в том числе:  | 5230 | за 2019г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -          | -                | -                        | -                       |
|   | 5221 | за 2020г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -          | -                | -                        | -                       |
|   | 5231 | за 2019г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -          | -                | -                        | -                       |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |             |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано     | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2020г. | 718 209        | 495 780             | (725 616)   | (5 028)   | 483 345          |
|  | 5250 | за 2019г. | 746 087        | 1 185 832           | (1 213 613) | (97)  | 718 209          |
| в том числе:<br>Беговая 61 2 оч. (Земельный участок Беговая 63,75)   | 5241 | за 2020г. | 30 268         | -                   | 30 268      | -   | -                |
|  | 5251 | за 2019г. | 30 268         | -                   | -           | -   | 30 268           |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2019г. |           |
|--|------|-----------|-----------|
|  |      | за 2020г. | за 2019г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
|  | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
|  | 5271 | -         | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | 20 074                | 15 146                | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 5 904                 | 18 722                | 20 022                |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5287 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Лукинов Валерий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |   | На конец периода                                    |                          |                           |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|---|---|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |   |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2020г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |   |   |                          |                           |
|                             | 5302 | за 2020г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2020г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |   |   |                          |                           |
|                             | 5306 | за 2020г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2020г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года |   | Изменения за период   |                |                               |                               |   | На конец периода |   |   |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|---|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло         |                               | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости |   |
|  |      |           |                |   |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                               |   |                  |   |   |
| Запасы - всего   | 5400 | за 2020г. | 13 733         | -                                       | 290 088               | (238 736)      | -                             | -                             | -   | -                | 65 084                                  | - |
|  | 5420 | за 2019г. | 18 659         | -                                       | 282 219               | (287 145)      | -                             | -                             | X   | -                | 13 733                                  | - |
| в том числе:   |      |           |                |   |                       |                |                               |                               |   |                  |   |   |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   | 5401 | за 2020г. | 13 733         | -                                       | 183 236               | (172 712)      | -                             | -                             | -   | 193 164          | 24 257                                  | - |
|  | 5421 | за 2019г. | 18 659         | -                                       | 271 747               | (276 673)      | -                             | -                             | -   | 286 642          | 13 733                                  | - |
| Готовая продукция  | 5402 | за 2020г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5422 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
| Товары для перепродажи   | 5403 | за 2020г. | -              | -                                       | 99 470                | (58 778)       | -                             | -                             | -   | -                | 40 692                                  | - |
|  | 5423 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные   | 5404 | за 2020г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5424 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
| Затраты в незавершенном производстве   | 5405 | за 2020г. | -              | -                                       | 6 813                 | (6 813)        | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5425 | за 2019г. | -              | -                                       | 10 472                | (10 472)       | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
| Прочие запасы и затраты  | 5406 | за 2020г. | -              | -                                       | 569                   | (434)          | -                             | -                             | -   | -                | 135                                     | - |
|  | 5426 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2020г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5427 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5408 | за 2020г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |
|  | 5428 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | - |



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Лукинов Валерий  
Викторович  
(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |             |                                   |                        |   |   | На конец периода                                    |                               |   |           |           |        |        |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|-----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-----------|-----------|--------|--------|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |           |           |        |        |
|   |      |           |                               |   |   |  |             |                                   |                        |   |   |   |                               |   | за 2020г. | за 2019г. | выбыло |        |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      |        |
|   | 5521 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| в том числе:                                    | 5502 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
|   | 5522 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5503 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
|   | 5504 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| Авансы выданные                                 | 5505 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
|   | 5524 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| Прочая  | 5505 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
|   | 5525 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | 47 880                        | -                                       | 898 002   | -  | (861 052)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 84 830 |
|   | 5530 | за 2019г. | 22 987                        | -                                       | 1 086 842   | -  | (1 061 949) | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 47 880 |
| в том числе:                                    | 5511 | за 2020г. | 999                           | -                                       | 86 509  | -  | (83 253)    | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 4 255  |
|   | 5531 | за 2019г. | 838                           | -                                       | 6 055   | -  | (5 894)     | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 999    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5512 | за 2020г. | 5 423                         | -                                       | 124 708   | -  | (120 369)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 9 762  |
|   | 5532 | за 2019г. | 5 831                         | -                                       | 332 283   | -  | (332 691)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 5 423  |
| Авансы выданные                                 | 5513 | за 2020г. | 41 458                        | -                                       | 686 785   | -  | (657 430)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 70 813 |
|   | 5533 | за 2019г. | 16 318                        | -                                       | 748 504   | -  | (723 364)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 41 458 |
| Прочая  | 5514 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
|   | 5534 | за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | -      |
| Итого   | 5500 | за 2020г. | 47 880                        | -                                       | 898 002   | -  | (861 052)   | -                                 | -                      | -   | X   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 84 830 |
|   | 5520 | за 2019г. | 22 987                        | -                                       | 1 086 842   | -  | (1 061 949) | -                                 | -                      | -   | X   | -   | -                             | -                                       | -         | -         | -      | 47 880 |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2020 г.         |                      | На 31 декабря 2019 г.         |                      | На 31 декабря 2018 г.         |                      |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|  |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего  | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:   |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая   | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|  | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             |                                  |                                       | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло      |                                  | перевод из долгосрочную задолженность |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат |                                       |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2020г. | 380 407                | 683 147   | -  | (536 431)   | (66 269)                         | -                                     | -   | 460 854   |                          |
|  | 5571 | за 2019г. | 344 153                | 1 152 283   | -  | (1 085 617) | (30 412)                         | -                                     | -   | 380 407   |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |                                       |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
|  | 5572 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
| займы  | 5553 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
|  | 5573 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
| прочая   | 5554 | за 2020г. | 380 407                | 683 147   | -  | (536 431)   | (66 269)                         | -                                     | -   | 460 854   |                          |
|  | 5574 | за 2019г. | 344 153                | 1 152 283   | -  | (1 085 617) | (30 412)                         | -                                     | -   | 380 407   |                          |
|  | 5555 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | -   |                          |
|  | 5575 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | -   |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 138 193                | 516 675   | -  | (637 620)   | -                                | -                                     | -   | 17 248  |                          |
|  | 5580 | за 2019г. | 142 886                | 580 458   | 4 719  | (589 870)   | -                                | -                                     | -   | 138 193   |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |                                       |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2020г. | 53 170                 | 394 341   | -  | (433 782)   | -                                | -                                     | -   | 13 729  |                          |
|  | 5581 | за 2019г. | 93 221                 | 474 019   | -  | (514 070)   | -                                | -                                     | -   | 53 170  |                          |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2020г. | -                      | 10 947  | -  | (10 947)    | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
|  | 5582 | за 2019г. | -                      | 554   | -  | (554)       | -                                | -                                     | -   | -   |                          |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2020г. | 6 427                  | 32 176  | -  | (35 104)    | -                                | -                                     | -   | 3 499   |                          |
|  | 5583 | за 2019г. | 1 882                  | 14 748  | -  | (10 203)    | -                                | -                                     | -   | 6 427   |                          |
| кредиты  | 5564 | за 2020г. | 63 371                 | 67 393  | -  | (130 764)   | -                                | -                                     | -   | 63 371  |                          |
|  | 5584 | за 2019г. | 22 949                 | 76 331  | 4 719  | (40 628)    | -                                | -                                     | -   | 20  |                          |
| займы  | 5565 | за 2020г. | 14 800                 | -   | -  | (14 800)    | -                                | -                                     | -   | 14 800  |                          |
|  | 5585 | за 2019г. | 12 600                 | 3 200   | -  | (1 000)     | -                                | -                                     | -   | 14 800  |                          |
| прочая   | 5566 | за 2020г. | 425                    | 11 818  | -  | (12 223)    | -                                | -                                     | -   | 425   |                          |
|  | 5586 | за 2019г. | 12 234                 | 11 606  | -  | (23 415)    | -                                | -                                     | -   | 425   |                          |
|  | 5567 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | -   |                          |
|  | 5587 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | -   |                          |
| Итого  | 5550 | за 2020г. | 518 600                | 1 199 822   | -  | (1 174 051) | (66 269)                         | X                                     | X   | 478 102   |                          |
|  | 5570 | за 2019г. | 487 039                | 1 732 741   | 4 719  | (1 675 487) | (30 412)                         | X                                     | X   | 518 600   |                          |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Лукинов Валерий Викторович**  
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

## ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» является строительство жилых и нежилых зданий, код 41.20. по ОКВЭД

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» составляет 81021910 руб., количество участников общества физических лиц - один.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1 С: Бухгалтерия. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными средствами являются объекты со стоимостью, превышающей 40000 руб., срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией ОС, включаемой в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г. Переоценка основных средств не производится. Амортизация по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Оценка МПЗ производится по средней стоимости.

Финансовый результат определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период.

Общество является арендатором основных средств, и имеет активы, учитываемые на забалансовых счетах.

Выручка от основной деятельности 83611 тыс.руб. при себестоимости 61977 тыс.руб.

Выручка предыдущего периода 4544 тыс.руб. при себестоимости 1355 тыс.руб.

Прочие доходы составили 66483 тыс.руб. (32459 тыс. руб. в 2019 году), прочие расходы составили 5752 тыс.руб. (4376 тыс. руб. в 2019 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода за счет сдачи объектов строительства и получения внереализационного дохода.

Обществом проценты по финансовым вложениям не получались. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2020 года составила 48 чел., расходы на оплату труда составили 11222 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

Резерв на оплату отпусков работникам не создается. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор – Лукинов Валерий Викторович.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов ООО.

В отчетном периоде участнику выплачивались дивиденды.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и, соответственно, их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде не имели места. Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали.

Прекращенных операций бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у ООО в 2020 году не было.

Стоимость чистых активов на 31.12.2020 составила 406647 тыс.руб., увеличение относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года (376455 тыс.руб.) за счет увеличения остатка денежных средств, увеличения обязательств по ДДУ, дебиторской задолженности, уменьшения заемных средств..

Общество ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» для третьих лиц публикует информацию на сайте: наш.дом.рф (единая информационная система жилищного строительства).

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями на сайте: наш.дом.рф (единая информационная система жилищного строительства).

События, существенно изменяющие финансовое положение Общества, которые способны повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2020 отсутствуют.

ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

«16» марта 2021 г.



В.В. Лукинов

И.Ю. Куклина

В настоящем заключении прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью «Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»  
30 (тридцать) листов

Девяткина О.И.

*О. Девяткина*

