

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: audit_i_pravo@list.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»
за 2022 год

г. ВОРОНЕЖ
2023 г.

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) 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, дом 109А, кв.1), которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- отчет о финансовых результатах за 2022 год,
- отчет об изменениях капитала за 2022 год,
- отчет о движении денежных средств за 2022 год,
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА СТЭЛ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой)

отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

- 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 бухгалтерской (финансовой) 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;

- проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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.

ООО «АУДИТ И ПРАВО», заместитель директора
по доверенности от 12.01.2023

Н.П. Чернышова
ОРНЗ 21706001177

Руководитель аудита

Л.И. Распопова
ОРНЗ 21706001346

23 марта 2023 года

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»,
ОГРН 1023601574292,

Россия, 394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских
организаций - 11606063736

ПРИЛОЖЕНИЯ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»
за 2022 год

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ"	по ОКПО	53149955		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3662058103		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 394077, Воронежская обл, Воронеж г, Московский пр-кт, д. № 109А, кв. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ И ПРАВО"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3666080484		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023601574292		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	790	980	1 170
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 133	20 998	24 033
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	333 096	525 759	483 345
	Итого по разделу I	1100	353 019	547 737	508 548
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13 982	7 172	65 084
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 112	52 354	84 830
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	49 000	49 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 661	136 147	226 229
	Прочие оборотные активы	1260	6	277	58
	Итого по разделу II	1200	92 761	244 950	376 200
	БАЛАНС	1600	445 780	792 687	884 748

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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		
0710002		
31	12	2022
53149955		
3662058103		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	15 995	70 430
	Себестоимость продаж	2120	(10 905)	(46 616)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 090	23 814
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 090	23 814
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 126	5 796
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	26 376	59 730
	Прочие расходы	2350	(6 553)	(7 597)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 039	81 743
	Налог на прибыль	2410	(6 514)	(17 635)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 514)	(17 635)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 525	64 108

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	24 525	64 108
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сухомлинов Андрей
Иванович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004	31	12	2022
53149955	12300	16	384
3662058103	41.20	16	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2020 г.	3100	81 022	-	-	-	325 625	406 647
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	64 108	64 108
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	64 108
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 354)	(40 354)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(40 354)	(40 354)

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 2021 г.	3200	81 022	-	-	-	349 379	430 401
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	24 525	24 525
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	24 525	24 525
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(48 041)	(48 041)
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	(41)	(41)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(48 000)	(48 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	81 022	-	-	-	325 863	406 885

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	406 647	64 108	(40 354)	430 401
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	406 647	64 108	(40 354)	430 401
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	325 625	64 108	(40 354)	349 379
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	325 625	64 108	(40 354)	349 379
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	406 885	430 401	406 647



**Сухомлинов Андрей
Иванович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

16 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "СТЭЛ" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ОКВЭД 2 _____
 Ответственность Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
53149955		
3662058103		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	75 980	327 577
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 676	69 188
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 175	5 194
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	164
% по депозиту	4114	-	5 796
прочие поступления	4119	62 129	247 235
Платежи - всего	4120	(177 167)	(219 188)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(141 464)	(168 332)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 870)	(13 823)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 681)	(18 940)
прочие платежи	4129	(14 152)	(18 093)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(101 187)	108 389
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	50
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	50
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(164 120)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(115 120)
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	-	(49 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(164 070)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 461	(481)	-	-	(190)	-	-	-	1 461	(671)
	5110	за 2021г.	1 461	(291)	-	-	(190)	-	-	-	1 461	(481)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	1 402	(431)	-	-	(184)	-	-	-	1 402	(615)
	5111	за 2021г.	1 402	(247)	-	-	(184)	-	-	-	1 402	(431)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	59	(50)	-	-	(6)	-	-	-	59	(56)
	5112	за 2021г.	59	(43)	-	-	(6)	-	-	-	59	(50)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	525 759	434 455	(627 073)	(45)	333 096
	5250	за 2021г.	483 345	454 874	(412 392)	(68)	525 759
В том числе:							
Независимости 10340 м2 (36:34:0201094:8389)	5241	за 2022г.	-	169	-	-	169
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Краснодонская 18в 36:34:0208054:41	5242	за 2022г.	109	-	-	-	109
	5252	за 2021г.	109	-	-	-	109
Независимости 55/9 (зем.уч-ок 1946 м2) кад. № 36:34:0201094:925	5243	за 2022г.	-	1 753	-	-	1 753
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Путиловская 19 (1064 м2)	5244	за 2022г.	20 022	-	20 022	-	20 022
	5254	за 2021г.	-	20 022	-	-	20 022
Земельный участок 36:34:0201094:776 (Независимости 57)	5245	за 2022г.	60 223	1 903	-	-	62 126
	5255	за 2021г.	58 336	1 888	-	-	60 223
Путиловская 19 (4722 м2)	5246	за 2022г.	80 022	-	80 022	-	80 022
	5256	за 2021г.	-	80 022	-	-	80 022
Независимости 55л (:102) 774 кв.м.	5247	за 2022г.	915	-	-	-	915
	5257	за 2021г.	915	-	-	-	915
Независимости 55л (:103) 2400 кв.м.	5248	за 2022г.	1 005	-	-	-	1 005
	5258	за 2021г.	1 005	-	-	-	1 005
Путиловская 19 (5786 м2)	5249	за 2022г.	-	100 066	-	-	100 066
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Независимости 5131 м2 (36:34:0201094:4390)		за 2022г.	-	105	-	-	105
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Независимости 55л 2 очередь (:127) поз.3		за 2022г.	288 737	79 765	368 502	-	288 737
		за 2021г.	172 067	116 670	-	-	697
Независимости 55л (:125) 487 кв.м.		за 2022г.	697	-	-	-	697
		за 2021г.	697	-	-	-	697
Независимости 57 2 очередь		за 2022г.	429	-	-	-	429
		за 2021г.	-	429	-	-	429
Путиловская 19 (затраты по строительству)		за 2022г.	753	82	-	-	835
		за 2021г.	-	753	-	-	753
Здание корпуса медсанчасти-97		за 2022г.	6 022	-	-	-	6 022
		за 2021г.	-	6 022	-	-	6 022
Независимости 55л 2 очередь (:127) поз.3 детский сад		за 2022г.	48 648	3 663	52 311	-	48 648
		за 2021г.	5 122	43 525	-	-	4 022
Здание трансформаторной подстанции медсанчасти -97		за 2022г.	4 022	-	-	-	4 022
		за 2021г.	-	4 022	-	-	4 022
Проект Труда 99		за 2022г.	5 808	440	553	-	5 695
		за 2021г.	-	5 808	-	-	5 808
Независимости 55л,55м 1 очередь парковка		за 2022г.	-	71 072	-	-	71 072
		за 2021г.	-	-	-	-	-

Независимости 57 1 очередь	за 2021г.	8 347	-	-	-	8 746
	за 2022г.	433	399	-	-	8 347
Независимости 55л.55м 1 очередь	за 2021г.	16	69 329	-	-	69 329
	за 2022г.	-	-	16	-	-
Независимости 55л.55м 4859м2 (36:34:0201094:1826)	за 2021г.	-	62	-	-	-
	за 2022г.	-	-	62	-	-
Независимости 55л.55м 10212 м2 (36:34:0201094:4051)	за 2021г.	-	145	-	-	-
	за 2022г.	-	-	145	-	-
Независимости 55л.55м 5259 м2 (36:34:0201094:4050)	за 2021г.	-	85	-	-	-
	за 2022г.	-	-	85	-	-
Независимости 55л.55м 5408м2 (36:34:0201094:1825)	за 2021г.	-	62	-	-	-
	за 2022г.	-	-	62	-	-
Независимости 55л 5204м2 (36:34:0201094:1983)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	4 075	-	-	4 075
Квартира № 98 (92,3 м2) Независимости 55л 2/3	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP (шт)	за 2021г.	-	45	-	-	(45)
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Путиловская 19 (площадь 5786 м2) кад.№ 36:34:0505051:1073	за 2021г.	-	100 066	-	-	100 066
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 55л.55м 5408 м2 (36:34:0201094:1825)	за 2021г.	-	124	-	-	124
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 5204 м2 (36:34:0201094:1983)	за 2021г.	-	124	-	-	124
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 10212 м2 (36:34:0201094:4051)	за 2021г.	-	290	-	-	290
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 5131 м2 (36:34:0201094:4390)	за 2021г.	-	105	-	-	105
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 5259 м2 (36:34:0201094:4050)	за 2021г.	-	170	-	-	170
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 55л.55м 4859 м2 (36:34:0201094:1826)	за 2021г.	-	124	-	-	124
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 10340 м2 (36:34:0201094:4389)	за 2021г.	-	169	-	-	169
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 55л 2 очередь (:127) поз.2	за 2021г.	-	53 062	-	-	286 535
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Независимости 55л 2 очередь (:127) поз.1	за 2021г.	-	11 173	-	-	11 173
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира № 102 (92,2 м2) Независимости 55л 2/2	за 2021г.	-	3 558	-	-	3 558
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кофемашина Nivona SafeRomantica NICR 841 (шт)	за 2021г.	-	68	-	-	(68)
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Путиловская 19 (площадь 4722 кв.м) кад.№36:34:0505051:616	за 2021г.	-	80 022	-	-	80 022
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Административное здание Проспект Труда 99	за 2021г.	-	1 022	-	-	1 022
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание трансформаторной подстанции кад.№36:34:0505051:974	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

Исходный №37 (площадь 01,1 кв.м)

кад. №36:34:0505051:340	за 2021г.	4 022	4 022	-
Путловская 19 (площадь 1064 кв.м)	за 2022г.	-	-	-
кад. №36:34:0505051:617	за 2021г.	20 022	20 022	-
Здание корпуса медсанчасти-97 (площадь 108 кв.м)	за 2022г.	-	-	-
кад. №36:34:0505051:342	за 2021г.	6 022	6 022	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 904	5 904	5 904
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Сухомлинов Андрей
Иванович(подпись)
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	49 000	-	-	-	-	49 000	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	49 000	-	-	-	-	49 000	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Сухоглинов Андрей
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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

Сухомлинов Андрей
Иванович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	52 354	-	13 118	-	-	(47 360)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 112
	5530	за 2021г.	84 830	-	11 452	-	-	(43 928)	-	-	-	-	-	-	-	-	52 354
в том числе:	5511	за 2022г.	2 537	-	6 179	-	-	(2 075)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 641
	5531	за 2021г.	4 255	-	1 693	-	-	(3 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 537
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	5 162	-	6 732	-	-	(938)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 956
	5532	за 2021г.	9 762	-	4 083	-	-	(8 682)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 162
Авансы выданные	5513	за 2022г.	44 655	-	207	-	-	(44 347)	-	-	-	-	-	-	-	-	515
	5533	за 2021г.	70 813	-	5 727	-	-	(31 885)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 655
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	52 354	-	13 118	-	-	(47 360)	-	-	-	-	-	X	-	-	18 112
	5520	за 2021г.	84 830	-	11 452	-	-	(43 928)	-	-	-	-	-	X	-	-	52 354

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	355 008	25 580	-	(346 826)	(16 042)	-	-	-	-	17 720	
	5571	за 2021г.	460 854	148 273	-	(194 828)	(59 291)	-	-	-	-	355 008	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	17 720	-	-	-	-	-	-	-	17 720	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	355 008	7 860	-	(346 826)	(16 042)	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	460 854	148 273	-	(194 828)	(59 291)	-	-	-	-	355 008	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 278	19 901	120	(6 123)	-	-	-	-	-	21 176	
	5580	за 2021г.	17 248	4 570	-	(14 539)	-	-	-	-	-	7 278	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 269	18 064	1	(5 002)	-	-	-	-	-	18 332	
	5581	за 2021г.	13 729	3 571	-	(12 031)	-	-	-	-	-	5 269	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	18	-	-	-	-	-	-	-	18	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 545	1 819	-	(538)	-	-	-	-	-	2 826	
	5583	за 2021г.	3 499	541	-	(2 495)	-	-	-	-	-	1 545	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	464	-	-	(464)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	20	458	-	(14)	-	-	-	-	-	464	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	362 286	45 481	120	(352 949)	(16 042)	X	-	-	-	38 896	
	5570	за 2021г.	478 102	152 843	-	(209 367)	(59 291)	X	-	-	-	362 286	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

Сухомлинов Андрей
Иванович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	8 785	44 250
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1 143	1 548
Прочие затраты	5650	977	818
Итого по элементам	5660	10 905	46 616
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 905	46 616

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



Руководитель
Сухоплинов Андрей Иванович
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	572	(572)	-	-



Сухоглинов Андрей
 Иванович
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Сухомлинов Андрей
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Сухолинов Андрей
Иванович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

(текстовая часть)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная фирма «Стэл», сокращенное наименование – ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» (далее - общество).

Общество образовано в 2000 году. Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» является строительство жилых и нежилых зданий код 41.20 по ОКВЭД. Осуществляя деятельность в качестве застройщика, ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» привлекает денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.) Среднесписочная численность персонала общества за 2022 год составила 30 человек (2021 год- 34 человек).

Общество зарегистрировано и фактически располагается по адресу РФ, 394077 г. Воронеж, Московский проспект, д. 109А, оф.1.

Единоличным исполнительным органом в отчетном периоде являлся генеральный директор Лукинов Валерий Викторович. На основании решения единственного участника общества от 31.01.2023 генеральным директором общества является Сухомлинов Андрей Иванович.

Руководство общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам, поскольку экономика Российской Федерации чувствительна к ценам на энергоносители, а правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, допуская возможность разных толкований. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов.

Уставный капитал общества составляет 81021910 руб. и сформирован единственным участником – физическим лицом.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Предприятие 3.0. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными положениями учетной политики установлены порядок учета основных средств, материально-производственных запасов, финансовых вложений, доходов и расходов.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год общество применяло ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. № 208н. ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.04.2021 № 62н. Учетной политикой общества предусмотрены: альтернативный порядок перехода на применение ФСБУ 6/2020; перспективный – на применение ФСБУ 26/2020; неприменение ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года.

Основными средствами признаны 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.

Финансовые вложения составили 49000тыс. руб. в том числе предоставленные займы – 49000тыс. руб.

Средства, получаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются в качестве источников целевого финансирования. Использование средств целевого финансирования формируется на счетах учета затрат на строительство указанных объектов.

Управленческие расходы и общехозяйственные расходы в составе затрат учитываются в части, пропорциональной размеру материальных затрат, учтенных по каждому объекту долевого строительства, и не превышают 10 процентов от проектной стоимости строительства объектов.

Финансовый результат деятельности застройщика при исполнении договоров долевого участия в строительстве учитывается в качестве прочих доходов организации и определяется как разность между средствами целевого финансирования и фактическими затратами общества на строительство.

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 в 2022 году составила 15995 тыс.руб. при себестоимости 10905 тыс.руб. Выручка предыдущего периода 70430 тыс.руб. при себестоимости 46616 тыс.руб.

Прочие доходы составили 26376 тыс.руб. (59730 тыс. руб. в 2021 году), прочие расходы составили 6553 тыс.руб. (7597 тыс. руб. в 2021 году).

Изменение показателей отчетного года по сравнению с показателями предыдущего периода произошло за счет снижения цен и спроса на рынке недвижимости и уменьшения доходов застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилья.

Обществом получены проценты по финансовым вложениям 6126 тыс.руб. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2022 года составила 30 чел., расходы на оплату труда составили 13 831 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

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

Связанными сторонами являются акционеры (участники) и единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Связанными сторонами являлись:

- участник, с долей в УК 100% - Лукинов Валерий Викторович, ИНН 366204973686,
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор – Лукинов Валерий Викторович, ИНН 366204973686.

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

В отчетном периоде участнику в соответствии с его решением была выплачена часть прибыли в размере 48000 тыс. руб.

Кроме того, Лукинов Валерий Викторович владеет долей 70% в Уставном капитале ООО «Окна-Стэл», долей 100% в Уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания Стэл», долей 100% в Уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Высота».

Продажа готовой продукции и оказание услуг связанным сторонам в 2022 году осуществлялись обществом на обычных коммерческих условиях.

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 3 Финансовые вложения раздела 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об оценочных обязательствах содержится в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об условных обязательствах содержится в разделе 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 поручительства выданные обществом отсутствуют. Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

38

Хозяйственная практика свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства общества, по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Законодательство о ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о ценообразовании. Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности общества.

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 общества в 2022 году не было.

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

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 составила 406885 тыс.руб., что ниже относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года 430401 тыс. руб.. Уменьшение, в основном, произошло за счет уменьшения стоимости внеоборотных активов в связи с переходом на применение новых ФСБУ.

Общество для третьих лиц публикует информацию на своём сайте stelinvest.ru.

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц на сайте <https://fedresurs.ru>, в ЕИСЖС на сайте <https://наш.дом.рф>.

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 31.12.2022 отсутствуют.

В 2022 году общество осуществляло хозяйственную деятельность в условиях, когда экономика Российской Федерации, подвержена жесткому санкционному давлению. Существенное влияние на результаты деятельности оказывают: меры, принимаемые в ответ на внешнее санкционное давление; ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией; события, связанные с проведением специальной военной операции по демилитаризации и денацификации Украины. Эти меры и события негативно повлияли на финансовые результаты общества в 2022 году, и могут оказывать негативное влияние на деятельность общества, его поставщиков, заказчиков в будущем.

При этом общество не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени.

Генеральный директор

Сухомлинов А.И.

«16» февраля 2023 г.



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



Распопова Л.И.