

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](mailto:audit_i_pravo@list.ru)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»  
за 2023 год

г. ВОРОНЕЖ  
2024 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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства  
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую

руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

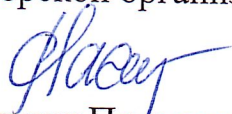
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

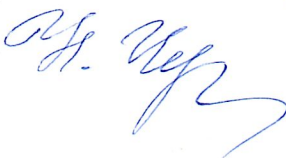
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Распопова Лариса Ивановна,  
директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706001346)

  
Чернышова Наталия Петровна,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706001177)

28 марта 2024 года

  
Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»,  
Россия, 394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27,  
ОРНЗ 11606063736

ПРИЛОЖЕНИЯ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СТЭЛ-ИНВЕСТ»  
за 2023 год

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	53149955		
ИНН	3662058103		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

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 \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) **394077, Воронежская обл, Воронеж г, Московский пр-кт, дом 109А, 1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	611	790	980
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 576	19 133	20 998
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	745 891	333 096	525 759
	Итого по разделу I	1100	770 078	353 019	547 737
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	27 974	13 982	7 172
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	40 792	18 112	52 354
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 000	49 000	49 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 858	11 661	136 147
	Прочие оборотные активы	1260	3 124	6	277
	Итого по разделу II	1200	207 748	92 761	244 950
	<b>БАЛАНС</b>	1600	977 826	445 780	792 687



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
53149955		
3662058103		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	10 542	15 995
	Себестоимость продаж	2120	(4 124)	(10 905)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 418	5 090
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 418	5 090
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	213	6 126
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 415	26 376
	Прочие расходы	2350	(12 417)	(6 553)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 371)	31 039
	Налог на прибыль	2410	(153)	(6 514)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(153)	(6 514)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 524)	24 525



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(2 524)	24 525
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукинов Валерий  
Викторович

(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
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

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2021 г.	3100	81 022		-	-	349 379	430 401
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210			-	-	24 525	24 525
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 525	24 525
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			-	-	(48 041)	(48 041)
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	(41)	(41)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224			-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225			-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226			-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(48 000)	(48 000)

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 2022 г.	3200	81 022	-	-	-	325 863	406 885
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 024)	(6 024)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 524)	(2 524)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(3 500)	(3 500)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	81 022	-	-	-	319 838	400 860

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
<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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	400 860	406 885	430 401



Руководитель  
Лукинов Валерий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 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 **53149955**  
 ИНН **3662058103**  
 по ОКВЭД 2 **41.20**  
 по ОКОПФ / ОКФС **12300 / 16**  
 по ОКЕИ **384**

Коды		
0710005		
31	12	2023
53149955		
3662058103		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	23 250	75 980
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 394	6 676
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 527	7 175
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 329	62 129
Платежи - всего	4120	(477 927)	(177 167)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(447 194)	(141 464)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 128)	(15 870)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 143)	(5 681)
прочие платежи	4129	(13 462)	(14 152)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(454 677)	(101 187)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	545 796	17 720
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	545 796	17 720
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 922)	(41 019)
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	(3 500)	(40 900)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 330)	-
прочие платежи	4329	(1 092)	(119)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	534 874	(23 299)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	80 197	(124 486)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 661	136 147
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	91 858	11 661
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукинов Валерий  
Викторович

(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

**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		начислено амортизации	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 2023г.	1 461	(671)	-	-	-	(179)	-	-	-	1 461	(850)
	5110	за 2022г.	1 461	(481)	-	-	-	(190)	-	-	-	1 461	(671)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2023г.	59	(56)	-	-	-	(3)	-	-	-	59	(59)
наименование места происхождения товаров	5111	за 2022г.	59	(50)	-	-	-	(6)	-	-	-	59	(56)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023г.	1 402	(615)	-	-	-	(176)	-	-	-	1 402	(791)
	5112	за 2022г.	1 402	(431)	-	-	-	(184)	-	-	-	1 402	(615)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-





## 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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель

Лукинов Валерий  
Викторович

(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	47 493	(28 360)	5 523	-	-	(1 080)	-	-	-	53 015	(29 440)
	5210	за 2022г.	51 549	(30 551)	45	(4 102)	4 102	(1 911)	-	-	-	47 493	(28 360)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	23 058	(22 949)	-	-	-	(59)	-	-	-	23 058	(23 009)
	5211	за 2022г.	24 803	(23 622)	-	(1 744)	1 744	(1 072)	-	-	-	23 058	(22 949)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	333 096	424 967	(6 649)	745 891
	5250	за 2022г.	525 759	434 455	(627 073)	333 096
в том числе: Краснодонская 18в 36:34:0208054:41	5241	за 2023г.	109	-	-	109
	5251	за 2022г.	109	-	-	109

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Лукинов Валерий

Викторович

(расшифровка подписи)

25 января 2024 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	49 000	-	-	(5 000)	-	-	44 000	-
	5311	за 2022г.	49 000	-	-	-	-	-	49 000	-
в том числе:										
	5302	за 2023г.	49 000	-	-	(5 000)	-	-	44 000	-
	5312	за 2022г.	49 000	-	-	-	-	-	49 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	49 000	-	-	(5 000)	-	-	44 000	-
	5310	за 2022г.	49 000	-	-	-	-	-	49 000	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Лукинов Валерий  
Викторович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

*(Handwritten signature)*

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	13 982	-	13 982	228 244	(214 252)	-	-	-	X	27 974	-	27 974
	5420	за 2022г.	7 172	-	7 172	89 767	(82 957)	-	-	-	X	13 982	-	13 982
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	11 627	-	11 627	219 513	(203 166)	-	-	-	229 296	27 974	-	27 974
	5421	за 2022г.	7 172	-	7 172	76 652	(72 197)	-	-	-	81 448	11 627	-	11 627
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	2 355	-	2 355	-	(2 355)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	11 141	(8 785)	-	-	-	-	2 355	-	2 355
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	8 731	(8 731)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	1 967	(1 967)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

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

25 января 2024 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					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгот- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	18 112	-	143 645	-	-	-	(120 965)	-	-	-	-	-	-	-	-	40 792
	5530	за 2022г.	52 354	-	13 118	-	-	-	(47 360)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 112
Авансы выданные	5511	за 2023г.	6 641	-	12 667	-	-	-	(18 552)	-	-	-	-	-	-	-	-	756
	5531	за 2022г.	2 537	-	6 179	-	-	-	(2 075)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 641
Прочая	5512	за 2023г.	10 956	-	123 430	-	-	-	(99 783)	-	-	-	-	-	-	-	-	34 603
	5532	за 2022г.	5 162	-	6 732	-	-	-	(938)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 956
Итого	5513	за 2023г.	515	-	7 548	-	-	-	(2 630)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 433
	5533	за 2022г.	44 655	-	207	-	-	-	(44 347)	-	-	-	-	-	-	-	-	515
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	18 112	-	143 645	-	-	-	(120 965)	-	-	-	-	-	X	-	-	40 792
	5520	за 2022г.	52 354	-	13 118	-	-	-	(47 360)	-	-	-	-	-	X	-	-	18 112

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	17 720	545 796	2 032	(8 362)	-	-	-	-	557 186
	5571	за 2022г.	355 008	25 580	-	(346 826)	(16 042)	-	-	-	17 720
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	17 720	504 246	2 032	(2 032)	-	-	-	-	521 966
	5572	за 2022г.	-	17 720	-	-	-	-	-	-	17 720
займы	5553	за 2023г.	-	41 550	-	(6 330)	-	-	-	-	35 220
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	355 008	7 860	-	(346 826)	(16 042)	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	21 176	297 309	-	(298 705)	-	-	-	-	19 780
	5580	за 2022г.	7 278	19 901	120	(6 123)	-	-	-	-	21 176
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	18 332	256 678	-	(257 199)	-	-	-	-	17 811
	5581	за 2022г.	5 269	18 064	1	(5 002)	-	-	-	-	18 332
авансы полученные	5562	за 2023г.	18	143	-	(149)	-	-	-	-	12
	5582	за 2022г.	-	18	-	-	-	-	-	-	18
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 826	25 375	-	(26 798)	-	-	-	-	1 403
	5583	за 2022г.	1 545	1 819	-	(538)	-	-	-	-	2 826
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	15 113	-	(14 559)	-	-	-	-	554
	5586	за 2022г.	464	-	-	(464)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	38 896	843 105	2 032	(307 067)	-	-	-	-	576 966
	5570	за 2022г.	362 286	45 481	120	(352 949)	(16 042)	X	X	-	38 896

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

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

25 января 2024 г.



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 356	8 785
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	718	1 143
Прочие затраты	5650	1 050	977
Итого по элементам	5660	4 124	10 905
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	4 124	10 905

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



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

25 января 2024 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	-	-	-	-	-



Руководитель Лукинов Валерий Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	408 002	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель  
 (подпись)  
 Лукинов Валерий  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

25 января 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	В том числе:	Получено за год	На конец года
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 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Лукинов Валерий  
Викторович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ  
(текстовая часть)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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 2023 год составила 29 человек (2022 год- 30 человек).

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

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Лукинов Валерий Викторович.

Уставный капитал общества составляет 81021910 руб., сформирован физическим лицом доля 100%.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных 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.

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 100000 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 44000000 рублей, в том числе вложения в предоставленные займы – 44000000 рублей.

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, при этом они 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 2023г. составила 10542 тыс.руб. при себестоимости 4124 тыс.руб.

Выручка предыдущего периода 15995 тыс.руб. при себестоимости 10905 тыс.руб.

Прочие доходы составили 3415 тыс.руб. (26376 тыс. руб. в 2022 году), прочие расходы составили 12417 тыс.руб. (6553 тыс. руб. в 2022 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода. Уменьшение выручки в 2023г. произошло за счет реализации квартир, оставшихся в собственности организации, уменьшение показателя прочих доходов произошло в связи с наступлением срока сдачи объекта в 2024 году.

Обществом получены проценты по финансовым вложениям 213 тыс.руб. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2023 года составила 29 чел., расходы на оплату труда составили 15583 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 являются:

- 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 участникам была выплачена часть прибыли согласно решению общего собрания участников общества в размере 3500 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 осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях в 2023 и 2022 гг.

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами (без НДС), составила 13527 тыс.руб.

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. Гарантии, поручительства, полученные отражены на счете 008 и по состоянию на 31.12.2023 года составили 408002 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 обществом выданы поручительства на общую сумму 952236 тыс. руб. ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «Стэл» По состоянию на 31.12.2022 обществом выданы поручительства на общую сумму 0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 Обществом выданы поручительства на общую сумму 0 тыс. руб.

Хозяйственная практика в Российской Федерации 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 31.12.2023 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.

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 общества в 2023 году не было.

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

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 составила 400860 тыс.руб., что ниже относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года 406885 тыс. руб. Уменьшение произошло за счет увеличения суммы долгосрочных обязательств.

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

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями на сайте ЕФР СВФЮЛ <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 31.12.2023 отсутствуют.

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

Генеральный директор

Лукинов В.В.

«25» января 2024 г.



*[Handwritten signature]*

*[Small handwritten mark]*

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



*Н.П. Чернышова*

Чернышова Н.П.