

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

ООО «Специализированный застройщик «Стройтэк-Инвест» ОГРН 1126679022755

Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройтэк-Инвест» (далее Общество) учреждено Решением учредителя от 25.07.2012 года. Общество является коммерческой организацией.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройтэк-Инвест»

Юридический адрес: 620144, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.53, оф.209.

Место фактического нахождения: 620144, г. Екатеринбург, ул.Сурикова, д.53, оф.209

Организационно-правовая форма – общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности – частная.

Общество состоит на учете в ИФНС по Чкаловскому району г. Екатеринбурга по месту нахождения, дата постановки на учет - 21.08.2012 года. Код постановки на учет (КПП) – 667901001.

Коды экономического субъекта:

1	Код ИНН	6679019891
2	ОКПО	14047063
3	Код территории по ОКАТО	65401390000
4	Код группировки по ОКОГУ	4210014
5	Код собственности ОКФС	16
6	Код организационно-правовой формы	12300
7	Код отрасли по ОКВЭД	68.1, 41.20, 43.39, 43.99, 46.73.6, 47.52.7, 68.10, 68.10.1, 68.10.11, 68.10.12, 68.10.21, 68.10.22, 68.10.23, 68.2, 68.20, 68.20.1, 68.20.2, 68.3, 68.31, 68.31.1, 68.31.11, 68.31.12, 68.31.2, 68.31.21, 68.31.22, 68.31.3, 68.31.31, 68.31.32, 68.31.4, 68.31.41, 68.31.42, 68.31.5, 65.31.51, 71.12

В организации 29.09.2022г. произошла смена учредителей.

Размер уставного капитала составляется из номинальной стоимости долей его участников и оставляет 10 000 рублей (100%):

1. АО Строительная компания «Стройтэк» (40%) - 4 000 рублей;
2. Копылов Александр Владимирович (30%) – 3 000 рублей;
3. Копылов Дмитрий Владимирович (30%) – 3 000 рублей;

Высшим органом Общества является собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган – директор Копылов Владимир Петрович.

В 2022г. Общество не получало государственную помощь из бюджета.

На отчетную дату Общество не имеет условных фактов хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные события в отчетном периоде – отсутствуют.

События после отчетной даты – отсутствуют.

В 2022 году Общество осуществляло следующие виды операций (для целей Отчета о движении денежных средств):

Текущие: покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная численность работников за 2022г – 1 человек.

Общество применяет общую систему налогообложения, сумма налогов и сборов, уплаченных

Обществом в 2022 году составляет 30 707 тыс. руб.

Состав аффилированных лиц

№ п/п	Наименование организации или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале
1	Копылов Владимир Петрович	Единоличный исполнительный орган	
2	ООО НПП «Стройтэк»	Директор – Копылов В.П.	
3	АО СК «Стройтэк»	Генеральный директор – Копылов В.П.	40%
4	Копылов Александр Владимирович	Учредитель	30%
5	Копылов Дмитрий Владимирович	Учредитель	30%

Вознаграждение по договорам с аффилированными лицами

№ п/п	Наименование организации или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Дата, номер, предмет договора	Сумма вознаграждения (тыс.рублей)
1	Копылов Владимир Петрович	1. Зарплата 2. НДФЛ 3. Страх.взносы 4. Займ	222 29 64 80 000

2	ООО НПП «Стройтэк»	1. Доп.соглашение от 30.12.2022г. к Генеральному соглашению о застройке земельного участка от 19.05.2006г.	35 000
3	АО СК «Стройтэк»	1. Аренда офис. помещения, дог.№01/12/21-5 от 01.12.2021г. 2. Дивиденды	244 280 000

Общество имеет обособленное подразделение. Обособленное подразделение поставлено на учет 21.11.2108г. в ИФНС по Кировскому району г. Екатеринбурга. Присвоен КПП 667045001. Общество не имеет дочерних организаций.

Информация об учетной системе

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете».

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Управление строительной организацией 1.3, версия 8.2».

Учетная политика на 2022 год утверждена, исходя из действующих Законов и других нормативных актов РФ, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета.

Основными положениями Учетной политики являются:

- выручка от реализации товаров и прочего имущества – на дату перехода права собственности;
- порядок признания доходов и расходов по налогу на прибыль – по методу начисления;
- порядок оценки незавершенного производства – по фактически произведенным затратам;
- порядок списания общехозяйственных (управленческих) и коммерческих расходов – полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;
- объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение;
- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства России № 1 от 01.01.2002г.;
- активы, в отношении которых выполняются условия их признания в качестве объектов основных средств в соответствии с п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 тыс.руб. учитываются в составе материально-производственных запасов;

- материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение;
- определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на производство, осуществляется по средней себестоимости;
- величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете с учетом положений ПБУ 18/02.

Информация об отдельных активах и обязательствах

Основные средства и незавершенное строительство – на 31.12.2022г. составили 48 630 тыс.руб.

Нематериальные активы – в Обществе отсутствуют.

Материально-производственные запасы –на 31.12.2022г. составили 116 304 тыс.руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Обществом применяется следующая классификация задолженности:

- краткосрочная – срок оплаты в течение 12 месяцев,
- долгосрочная - срок оплаты более 12 месяцев.

Дебиторская и кредиторская задолженность, отраженная на отчетную дату в бухгалтерской отчетности, - краткосрочная. Задолженности с истекшим сроком исковой давности Общество не имеет.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 185 566 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 44 211 тыс.руб.

Денежные средства на 31.12.2022г.:

на расчетном счете – 51 тыс.руб.

на депозитном счете – 242 000 тыс.руб.

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2022г. уставный капитал Общества составил 10 000 рублей.

Нераспределенная прибыль

По данным деятельности Общества за 2022г. нераспределенная прибыль на 31.12.22г. составила 569 284 тыс.руб.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества нет займов.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества нет кредитов.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, – в Обществе отсутствуют

Оценка финансового состояния Общества

Расчет коэффициентов за 2022г. представлен в таблице:

Наименование	Формула расчета по данным баланса и отчета о финансовых результатах (ОтчФР)	2022
Чистые активы, тыс. руб.	стр.1600-(стр.1400+стр.1500- стр.1530)	569 294
Рентабельность продаж, %	стр.2400 ОтчФР ----- стр.2110 ОтчФР	96,6
Рентабельность активов, %	стр.2400 ОтчФР ----- стр.1600	8,5

В 2022 году пандемия COVID-19 не отразилась существенно на деятельности Общества, деятельность в основном осуществлялась в соответствии с принятыми обязательствами.

Международная обстановка в 2023г. не повлияет на непрерывность деятельности Общества.

Директор

В.П. Копылов

Главный бухгалтер

И.Н. Самойлова



**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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

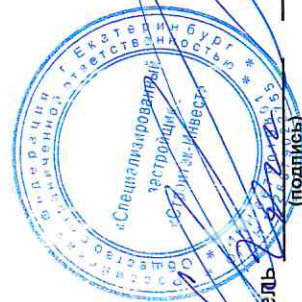
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
Копылов Владимир Петрович
 (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

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 2022 г.	10 137	35 000	(10 137)	-	35 000
	5250	за 2021 г.	134 485	8 789	(133 137)	-	10 137
в том числе:							
Ж/д в кв. ул. Металлургов-Татищева (4 оч)	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2022 г.	-	35 000	-	-	35 000
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
ул. Студенческой-Блюхера-Раев. (здание цеха)	5243	за 2022 г.	10 137	-	10 137	-	-
	5253	за 2021 г.	10 137	-	-	-	10 137
Гимназия № 47 по ул. Данилы Зверева	5244	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021 г.	5 668	-	5 668	-	-
Ж/к по ул. Тенистая	5245	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021 г.	118 681	8 789	127 470	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
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	136 667	136 667	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

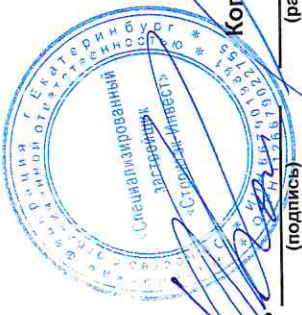


Руководитель **Копылов Владимир Петрович**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



 Руководитель _____ **Кодылов Владимир**
 (подпись) _____ **Петрович**
 (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	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 2022 г.	282 977	-	282 977	30 980	(197 653)	-	X	116 304	-	116 304	
	5420	за 2021 г.	800 174	-	800 174	603 491	(1 120 688)	-	X	282 977	-	282 977	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	9	(9)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	154 650	-	154 650	166 912	(38 346)	-	11 826	116 304	-	116 304	
	5423	за 2021 г.	303 776	-	303 776	166 912	(316 038)	-	-	154 650	-	154 650	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	6 142	(6 142)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	3 754	(3 754)	-	-	-	-	-	
Стр-во объектов по ДДУ (Блюхера 4оч.)	5507	за 2022 г.	128 327	-	128 327	24 829	(153 156)	-	-	-	-	-	
	5527	за 2021 г.	496 398	-	496 398	432 768	(600 839)	-	-	128 327	-	128 327	

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 _____ **Копылов Владимир**
 Петрович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

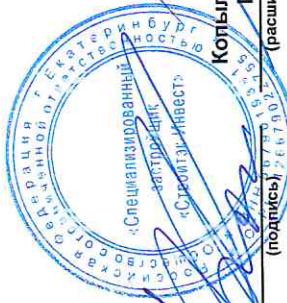
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение		выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	- 342 161	- 163 296	- (510 457)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:													
кредиты	5552 5572	за 2022 г. за 2021 г.	- 156 153	- 120 533	- (276 686)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2022 г. за 2021 г.	- 186 007	- 47 763	- (233 771)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022 г. за 2021 г.	250 418 1 480 356	613 662 264 943	22 384	(822 920) (1 513 366)	- -	- -	- -	- -	14 604 -	- -	44 211 250 418
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	14 921 118 115	34 994 1 879	10 (105 707)	(14 416) (2 109)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	35 510 14 921
авансы полученные	5562 5582	за 2022 г. за 2021 г.	4 985 64 723	5 825 1 602	- (61 846)	(2 109) (17 150)	- -	- -	- -	- -	506 -	- -	8 701 4 985
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022 г. за 2021 г.	14 122 2 386	(12) (26)	12 26	(17 150) (5 244)	- -	- -	- -	- -	- -	3 029 2 882	- 14 122
кредиты	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- 358	- (358)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022 г. за 2021 г.	25 211	53	(25) (239)	(25) (239)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 25
прочие обязательства (обязательства перед участниками по ДДУ)	5567 5587	за 2022 г. за 2021 г.	216 364 1 294 921	572 856 261 435	- (1 339 992)	(789 220) (822 920)	- -	- -	- -	- -	X X	- -	216 364 44 211
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	250 418 1 822 517	613 662 433 239	22 384	(822 920) (2 023 843)	- -	- -	- -	- -	X X	- -	44 211 250 418

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	-	-	-
	5593	-	-	-




 Руководитель _____ **Копылов Владимир Петрович**

 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	9	7
Расходы на оплату труда	5620	528	1 300
Отчисления на социальные нужды	5630	153	288
Амортизация	5640	-	54
Прочие затраты	5650	8 343	171 313
Итого по элементам	5660	9 033	172 962
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	38 346	149 126
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	47 379	322 088



 Руководитель _____ **Копылов Владимир Петрович**

 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

7 марта 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	117	-	(25)	(23)	69
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	117	-	(25)	(23)	69

Руководитель _____
(подпись)

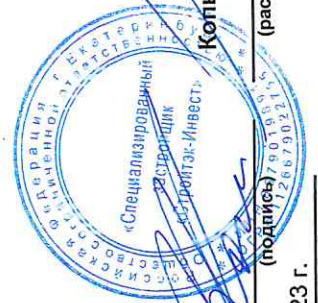
Копылов Владимир
Петрович

(расшифровка подписи)

7 марта 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	-	-	1 300 920
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



 Руководитель Копылов Владимир Петрович (подпись)

 (расшифровка подписи)

 7 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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					
за 2022 г.	5910	-	-	-	-
за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель _____ **Копылов Владимир**
 (подпись) _____ **Петрович**
 (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.