

ПОЯСНЕНИЯ

(текстовая часть)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 21 апреля 2000 г. ИНН: 3662058103; КПП: 366201001; ОГРН: 1033600035820. Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» составляет 81022 тыс. руб.

Юридическое лицо состоит на учёте: в Инспекции Федеральной налоговой службы по Коминтерновскому району г. Воронежа (код инспекции – 3662); в ПФР: регистрационный номер 046-032-005810; в ФСС: регистрационный номер 3642003810; в СФР: единый регистрационный номер 1014687014.

Организация включена в реестр Роскомнадзора как оператор, осуществляющий обработку персональных данных регистрационный № 36-15-000902.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий код 41.20 по ОКВЭД.

ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» не значится учредителем каких-либо других российских юридических лиц.

Единоличным исполнительным органом (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 21.04.2000г. является генеральный директор Лукинов Валерий Викторович (ИНН: 366204973686).

В 2024 году среднесписочная численность работников ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» составила 31 человек, что на 2 человека больше, чем в 2023 году.

Организация не использует специальные налоговые режимы.

В 2024 году организацией ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» исчислено и уплачено налогов, сборов, взносов 14014 тыс. руб. в том числе: налог на добавленную стоимость 2395 тыс. руб.; налог на прибыль 1504 тыс. руб.; страховые взносы 4408 тыс. руб., НДФЛ 2667 тыс. руб. налог на имущество 480 тыс. руб., земельный налог 2110 тыс. руб. и др. 450 тыс. руб.

Организация не имеет просроченной налоговой задолженности.

Организация включена в реестр малых предприятий.

Действующая редакция устава Общества утверждена Решением участника № 5 от 31.07.2018 г.

Уставный капитал Общества сформирован единственным участником - физическим лицом.

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.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год общество применяло ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. N 208н, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.04.2021 № 62н, ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина РФ от 30 мая 2022 г. № 86н.

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

Учетная политика общества предусматривает существенные способы ведения бухгалтерского учета. В отчетном году в учетную политику общества существенные изменения не вносились.

Осуществляя деятельность в качестве застройщика, ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» привлекает денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Расходы организации-застройщика, которые

должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

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

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

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 100 000 руб. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации.

Срок полезного использования определяется с учетом Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г.

После признания объект ОС оценивается по первоначальной стоимости. Ликвидационная стоимость определяется в порядке, установленном учетной политикой. Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом с 1-го числа месяца, следующего за признанием объекта в учете.

Объекты, основных средств после их признания учитываются по первоначальной стоимости.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, отвечающих всем признакам ОС, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией. Затраты на их создание или приобретение, признаются расходами периода, в котором они понесены. Надлежащий контроль за наличием и движением таких активов организован в соответствии п. 5 ФСБУ 6/2020.

Запасы признаются в учете по фактическим затратам на их приобретение. После признания их в учете запасы оцениваются по фактической себестоимости. Оценка МПЗ производится по средней стоимости.

В случае потери первоначальных качеств, снижения рыночной стоимости, сужения рынка сбыта запасов резерв под обесценение запасов не создается. При отпуске запасов в производство или списании их стоимость рассчитывается по средней себестоимости.

Финансовых вложений ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» по состоянию на 31.12.2024 года не имеет.

Общество является арендатором основных средств, которые использует в своей производственной и хозяйственной деятельности. Задолженность по арендным платежам отсутствует. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, арендодателем не компенсируются. Ограничения использования предмета аренды, договором аренды не установлены. Пересмотр фактической стоимости права пользования активом и обязательства по аренде не производился.

К объектам учета, не классифицированным как объекты учета аренды, ФСБУ 25/2018 не применяется, а арендные платежи признавались в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

В 2024 году организация получила выручку от основной деятельности в сумме 11525 тыс. руб., что на 983 тыс. руб., или на 9,3 %, больше, чем годом ранее. Себестоимость продаж составила 3302 тыс. руб. при аналогичном показателе за предыдущий год 4124 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года совокупные активы организации составляли 1371982 тыс. руб. Это на 394156 тыс. руб. (на 40,3%) больше, чем годом ранее.

Результатом работы ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» за 2024 год стала прибыль в размере 1755 тыс. руб. По результатам работы за 2023 год убыток.

Обществом получены проценты от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах в размере 4241 тыс. руб. Проценты к уплате по полученным кредитам составили 1416 тыс. руб. и учтены в составе затрат на строительство объектов.

Прочие доходы составили 15 тыс. руб. (3415 тыс. руб. в 2023 году), прочие расходы составили 9323 тыс. руб. (12417 тыс. руб. в 2023 году). В составе прочих доходов, в частности, учтены доходы от выбытия объектов имущества и др. В составе прочих расходов отражены стоимость выбывшего имущества, стоимость услуг банков, расходы на благотворительность и др.

Показатели отчетного года по сравнению с показателями предыдущего отчетного периода изменились незначительно.

Чистые активы ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест» по состоянию на 31.12.2024 составили 402615 тыс. руб.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2024 года составила 34 чел.,

расходы на оплату труда составили 20971 тыс. руб. Оплата труда регулируется Положением об оплате труда и осуществляется согласно заключенным трудовым договорам.

Резервы на оплату отпусков работников, выплате вознаграждения по итогам работы за год не формируются. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

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. Информация об использовании 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.

Общество является арендатором основных средств, и применяет упрощенный порядок признания обязательств по аренде.

Общество является арендодателем и признает доходы от аренды в составе доходов от обычных видов деятельности.

Связанными сторонами с Обществом являются его единственный участник и единоличный исполнительный орган (генеральный директор) - Лукинов Валерий Викторович, (ИНН 366204973686), с которым в отчетном периоде осуществлялись расчеты по заключенному трудовому договору, отражаемые в составе общехозяйственных расходов.

В отчетном периоде прибыль Общества не распределялась, в связи с убытком, полученным в 2023 году.

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

Другими связанными сторонами общество признает физических и юридических лиц, способных оказывать влияние на его деятельность и осуществлять контроль или оказывать влияние на общество, прямо или косвенно посредством одного или нескольких посредников.

Операции по продаже и приобретению товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Приобретение товарно-материальных ценностей у связанных сторон не осуществлялось.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 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 и их обеспечении содержится в разделах 7 и 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В качестве полученных обеспечений обязательств, на забалансовом счете 008, учтены денежные средства на счетах эскроу в сумме 1147027 тыс. руб., предназначенные для передачи застройщику (бенефициару). Использованием по целевому назначению этих средств, признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве.

Прекращенных операций, бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у общества в 2024 году не было.

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

Общество для третьих лиц публикует информацию на своем сайте <http://stelinvest.ru/>, а также на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Обстоятельства, подлежащие обязательному раскрытию перед третьими лицами, доводятся обществом до их сведения публикациями на сайте <https://fedresurs.ru>.

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 31.12.2024 отсутствуют. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов.

Поскольку хозяйственная практика свидетельствует о том, что налоговые органы могут интерпретировать законодательство и оспаривать результаты деятельности, которые ранее не оспаривались, имеется риск доначисления налогов, пени и штрафов.

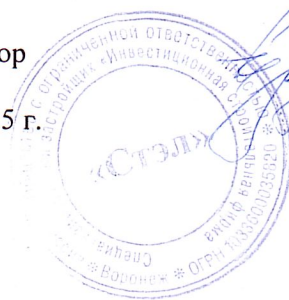
По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

В 2024 году Общество осуществляло хозяйственную деятельность в сложных условиях, но руководство Общества принимало все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности.

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

Генеральный директор

«03» марта 2025 г.



Лукинов В.В.