

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО СЗ «Строй Актив»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Актив» (ОГРН 1188617014992, 628416, РФ Тюменская область, Ханты-мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, проспект Ленина, д.43), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Актив» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 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:

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

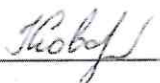
делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 (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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель
аудиторской организации,
руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006020576

 /О.Н. Коваленко/

Аудиторская организация:
ООО «АбсолютАудит», ОГРН 1145476083774, член СРО «ААС», ОРНЗ 12006154901
630057, г. Новосибирск, ул. Печатников, 9-250

«28» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

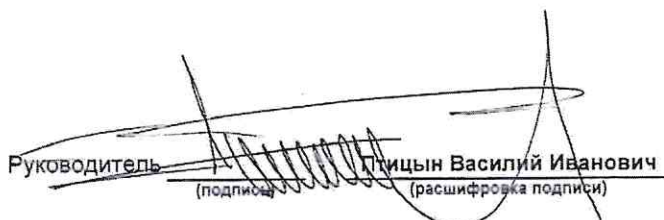
		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	по ОКПО	33923493		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8602288976		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 628416, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, Ленина пр-кт, д. № 43, оф. 1416				
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 "АБСОЛЮТАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5408309450	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1145476083774	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 079	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 991	3 763	3 778
	в том числе:				
2	Основные средства в организации	11501	3 991	3 763	3 778
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1.	Отложенные налоговые активы	1180	5 046	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	265	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	265	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 380	3 763	3 778
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	423 856	33 004	197 965
	в том числе:				
4	Товары отгруженные	12101	44 910	-	35 045
4	Товары	12102	-	3 407	-
3.1	Основное производство	12103	373 476	29 411	162 920
3.1.	Затраты, не увеличивающие стоимость	12104	5 470	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 408	172
5	Дебиторская задолженность	1230	86 090	6 988	9 743
	в том числе:				

5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	77 050	4 839	8 516
5	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1	358	-
5	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	583	-
5	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	76	9	-
5	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	20	-
5	Расчеты с подотчетными лицами	12306	13	4	-
5	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	4 600	800	-
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	4 350	375	1 227
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 000	-	27 815
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 902	82	47
	Прочие оборотные активы	1260	9 503	15	7 569
	в том числе:				
	НДС, начисленный по отгрузке	12601	9 378	-	7 500
	Расходы будущих периодов	12602	125	15	69
	Итого по разделу II	1200	571 351	43 497	243 311
	БАЛАНС	1600	581 731	47 260	247 089

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.1.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 474)	(5 779)	(12 447)
	Итого по разделу III	1300	(8 464)	(5 769)	(12 437)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	520 955	40 570	100 998
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 222	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	523 177	40 570	100 998
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	-	151 179
5	Кредиторская задолженность	1520	66 873	12 084	7 349
	в том числе:				
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 788	10 934	7 063
5	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	56 267	-	-
5	Расчеты по налогам и сборам	15203	550	752	160
5	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	110	306	125
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	6 158	91	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	146	375	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 018	12 459	158 528
	БАЛАНС	1700	581 731	47 260	247 089

Руководитель



Птицын Василий Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	ИНН	33923493		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	8602288976		
Вид экономической деятельности		по ОКПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	44 278	275 275
	Себестоимость продаж	2120	(41 748)	(249 193)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 530	26 082
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.1.	Управленческие расходы	2220	(1 311)	(6 711)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 219	19 371
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	-
	Проценты к уплате	2330	(1 371)	(11 262)
3.1.	Прочие доходы	2340	2 922	2 488
	Прочие расходы	2350	(6 315)	(3 308)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 542)	7 289
	Налог на прибыль	2410	848	(621)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(621)
	отложенный налог на прибыль	2412	848	-
	Прочее	2460	-	-
4.1.	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 694)	6 668

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(2 694)	6 668
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Птицын Василий Иванович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
33923493		
8602288976		
41.20		
12300	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 "Строй Актив"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(12 447)	(12 437)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	6 668	6 668
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 668	6 668
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

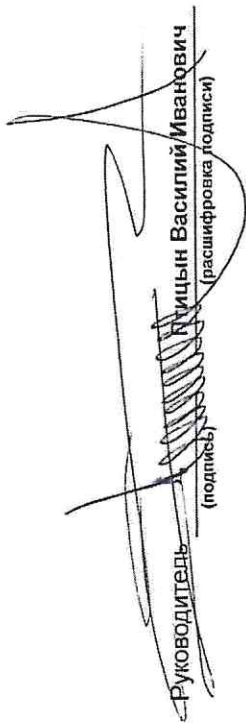
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(5 779)	(5 769)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 694)	(2 694)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 694)	(2 694)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(8 474)	(8 464)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(8 464)	(5 769)	(12 437)


 Руководитель
 (подпись)
 Куцын Василий Иванович
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	33923493		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	8602288976		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	106 505	291 926
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	98 214	274 977
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 291	16 949
Платежи - всего	4120	(523 524)	(89 367)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(500 817)	(56 156)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 646)	(5 613)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 263)	(5 922)
налога на прибыль организаций	4124	(635)	-
прочие платежи	4129	(8 163)	(21 676)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 019)	202 559
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 900	136 820
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	1 900	136 820
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 750)	(177 633)
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	(5 750)	(177 633)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
размещение на депозитных счетах	4225	(2 000)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 850)	(40 813)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	594 690	16 735
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	594 690	16 735
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	(122 001)	(178 447)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(122 001)	(178 447)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	472 689	(161 712)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	49 820	34
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	82	47
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	49 902	81
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Глицын Василий Иванович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 079	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 991	3 763	3 778
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	5 046	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	265	-	-
Запасы	1210	423 856	33 004	197 965
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 408	172
Дебиторская задолженность*	1230	86 090	6 988	9 743
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 000	-	27 815
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 902	82	47
Прочие оборотные активы	1260	9 503	15	7 569
ИТОГО активы	-	581 731	47 260	247 089
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	520 955	40 570	100 998
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 222	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	151 179
Кредиторская задолженность	1520	66 873	12 084	7 349
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	146	375	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	590 195	53 029	259 526
Стоимость чистых активов	-	(8 464)	(5 769)	(12 437)

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		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 и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	1 120	-	-	(41)	-	-	-	-	-	1 120	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

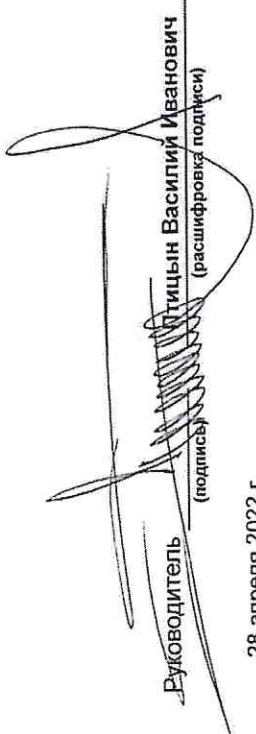
1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	1 120	-	(1 120)
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	398	-	(398)
	5191	за 2020г.	-	-	-	-
Дизайн-проект	5182	за 2021г.	-	722	-	(722)
	5192	за 2020г.	-	-	-	-

Руководитель


 Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 долгосрочную задолженность	перевод из Дебиторской задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	40 570	607 747	-	(127 963)	-	-	-	520 955	
	5571	за 2020г.	100 998	2 410	7 699	(70 537)	-	-	-	40 570	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	503 125	-	(75 287)	-	-	-	427 838	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	40 570	104 622	-	(52 076)	-	-	-	93 117	
	5573	за 2020г.	100 998	2 410	7 699	(70 537)	-	-	-	40 570	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	12 083	66 003	3 520	(15 176)	-	-	442	66 872	
	5580	за 2020г.	158 528	30 909	5 714	(183 660)	-	-	-	12 083	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	10 934	3 607	-	(10 753)	-	-	-	3 788	
	5581	за 2020г.	7 063	10 611	-	(6 740)	-	-	-	10 934	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	56 267	-	-	-	-	-	56 267	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 058	(23)	28	(845)	-	-	442	660	
	5583	за 2020г.	286	933	12	(765)	-	-	-	1 058	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	3 487	(3 487)	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	130 340	-	4 464	(134 804)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	20 839	19 274	1 238	(41 351)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	91	6 153	5	(91)	-	-	-	6 158	
	5586	за 2020г.	-	91	-	-	-	-	-	91	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	52 653	673 750	3 520	(142 539)	-	-	442	587 827	
	5570	за 2020г.	259 526	33 319	13 413	(254 197)	-	-	-	52 653	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	413 932	78 207
Расходы на оплату труда	5620	7 195	5 299
Отчисления на социальные нужды	5630	1 390	1 147
Амортизация	5640	85	-
Прочие затраты	5650	15 092	6 350
Итого по элементам	5660	437 694	91 003
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(394 635)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	164 901
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 059	255 904

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

Руководитель  (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

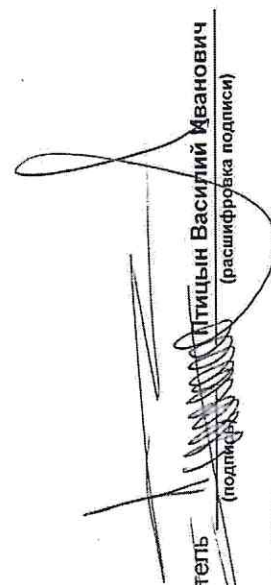
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	375	57	(286)	-	146
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель
(подпись)  Василий Иванович
(фамилия/фривка подписи)

28 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	144 350	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


 Руководитель Питицын Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому отчету за 2021 год
по ООО СЗ «СТРОЙ АКТИВ»

1. Сведения об обществе

1.1. Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ АКТИВ».

1.2. Юридический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.

1.3. Фактический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.

1.4. Дата государственной регистрации: 24 октября 2018г., основной государственный регистрационный номер 1188617014992.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей. Учредителем является Птицын Василий Иванович. Уставный капитал общества оплачен полностью.

2. Связанные стороны

2.1. ООО СЗ «СТРОЙ АКТИВ» в качестве связанных сторон – учредитель и генеральный директор Птицын Василий Иванович. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу составило 2 482 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы – 356 тыс. руб.

В отчетном периоде (декабрь 2021г.) Птицыну В.И. предоставлен заем в сумме 4600 тыс. руб.

2.2. ООО СЗ «Домакс» - учредителем и директором является Птицын Василий Иванович. В отчетном периоде юридическое лицо являлось основным подрядчиком при строительстве всех объектов.

Договор подряда №02-Ю/2021 от 22.03.2021 (объект Спорткомплекс с. п. Сытомино, Ледовый каток с.п. Сытомино) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 76900 тыс. руб., в т.ч. НДС.

Договор подряда №3-Ю/2021 от 22.03.2021 (Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 316 816 тыс. руб., в т.ч. НДС.

Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Домакс» предоставлен Организации заем на сумму 60 000 тыс. руб., начислены проценты в сумме 1900 тыс. руб. Итого остаток непогашенной задолженности с учетом начисленных процентов по состоянию на 31.12.2021г. составляет 61 900 тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- 3.1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 3.1.2. Применяется ПБУ 18/02.
- 3.1.3. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- 3.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью комиссией, созданной на основании организационно-распорядительного документа руководителя, с учетом "ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов" (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст).
- 3.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 3.1.6. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, если их стоимость не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- 3.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- 3.1.8. Оценка материалов при отпуске их в производство или списание на иные цели производится отдельно по каждому месту хранения по средней стоимости (взвешенная оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов по каждому месту хранения.
- 3.1.9. Убыток до налогообложения составила 3542 тыс. руб.
- 3.1.10. Расходы для нужд управления организации в целом учитываются в течении месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при этом напрямую на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по

деятельности с основной системой налогообложения» в конце отчетного месяца закрываются расходы:

- ТМЦ офисные
- аренда офисного помещения
- расходы на ПО
- нотариальные расходы.

Оплата труда АУП и страховые взносы, обслуживающего строительство объектов, закрывается в конце отчетного месяца в дебет субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства пропорционально накопленным прямым затратам. Метод обусловлен тем, АУП занят исключительно в строительной деятельности. Всего учтено за 2021г. с учетом налоговых отчислений составило 8445 тыс. руб.

- 3.1.11. Коммерческие расходы (оплата труда с налогами менеджера по продажам, рекламные услуги, агентские услуги) учитываются на отдельном субконто счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» - «Затраты, не увеличивающие стоимость объекта» в сумме 5470 тыс. руб. за 2021г. По мере ввода в эксплуатацию жилых домов данные расходы списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».
- 3.1.12. Остатки незавершенного строительства отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 12103 «Основное производство».

Объект	На 31.12.2020	На 31.12.2021
2 Лянтор Мноквартирный ЖД	7 045 000,00	10 054 544,00
КДЦ Солнечный		2 181 006,64
Ледовая арена	55 000,00	
Нижевартовск	960 000,00	
НСКанализации Солнечный		1 771 151,00
НСТепловодоснабжения Солнечный		4 405 958,00
Солнечный 1.1		126 201 662,96
Солнечный 1.2		119 653 313,32
Солнечный 2.1		42 134 245,77
Солнечный 2.2		51 181 506,82
Солнечный 3		21 362 671,06
Солнечный распределение	4 134 022,00	
Спорткомплекс Барсово	17 217 347,03	
Итого	29 411 369,03	378 946 059,57

В том числе затраты, не увеличивающие стоимость объекта» в сумме 5 469 865,16 руб.

- 3.1.13. Распределение общих затрат, которые не возможно отнести на определенный жилой дом (объект «Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район»), осуществляется с применением коэффициентов пропорционально площади.
- 3.1.14. В связи с началом применения ПБУ 18/02 с 2021г. отражены остатки ОНА на 01.01.2021 в сумме 1 975 тыс. руб. с размера убытка прошлых лет (9 875 тыс. руб.). Сумма является несущественной (что не влечет за собой применение ретроспективного метода) и отражена в Отчете о финансовых результатах по строке 2340 «Прочие доходы».

3.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 3.2.1. Предприятие определяет налоговую базу НДС по методу начисления, организован отдельный учет НДС.
- 3.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.
- 3.2.3. Материальные ценности списываются на производство по средней цене.
- 3.2.4. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества (п. 1 ст. 258 НК РФ).
- 3.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

4. Финансово-хозяйственная деятельность

4.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

- 4.1.1. Основным видом деятельности организации является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

- 4.1.2. В течение отчетного периода велось строительство подрядным способом следующих объектов:
- Крытый хоккейный корт в пгт. Барсово, Сургутский район;
 - Спорткомплекс с. п. Сытомино, Ледовый каток с.п. Сытомино;
 - Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район.
- 4.1.3. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021г. составила – 86 090 тыс. рублей. Просроченной дебиторской задолженности организация не имеет.
- 4.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021г. составила – 66 873 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.
- 4.1.5. Убыток за 2021г. составил 2 694 тыс. руб.
- 4.1.6. Убыток обусловлен фактом Безвозмездной передачи следующих объектов в Департамент финансов Администрации Сургутского района (ДЕПИМУЩЕСТВА АСР):

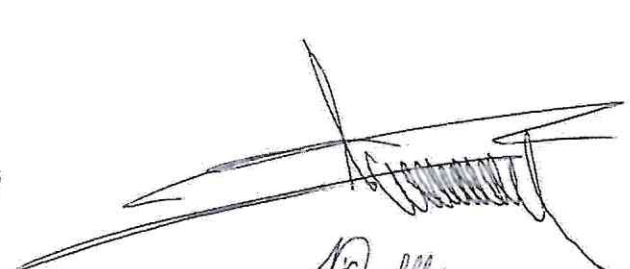
Наименование	Сумма, тыс. руб.	Кроме того НДС, тыс. руб.
Наружные сети Водоотведения ЖД Лянтор	735 159,00	147 031,80
Наружные сети Водоснабжения ЖД Лянтор	855 917,00	171 183,40
Наружные сети Теплоснабжения ЖД Лянтор	1 815 551,00	363 110,20
ИТОГО	3 406 627,00	681 325,40

- 4.1.7. События после отчетной даты отсутствуют.
- 4.1.8. Отрицательные чистые активы, в частности накопленный убыток связаны с:
- безвозмездной передачей наружных сетей к жилому дому в г.Лянтор Администрации Сургутского района.
 - процентами, исчисляемыми по предоставленным займам и учитываемыми в составе прочих расходов в связи с отсутствием целевого пообъектного назначения предоставления денежных средств согласно предмету договоров.
 - единовременным списанием части управленческих расходов.
 - весь период деятельности Организации (до момента начала строительства объекта Комплекса малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район) осуществлялось строительство объектов в целях дальнейшей реализации Администрации Сургутского района. Реализация объектов Муниципальным образованиям производилась по утвержденным на момент начала строительства тарифам.
- 4.1.9. Долевое строительство объекта Комплекса малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район осуществляется с использованием эскроу-счетов. На 31.12.2021г. остаток на эскроу-счетах составляет 144 349 тыс.руб.


Генеральный директор

Главный бухгалтер

«28» апреля 2022г.



Птицын В.И.



Кузнецова Ю.И.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.04.2022** в **13.42.16** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUNOTCH_8602_8602_8602288976860201001_20220428_5c72d299-ad30-4ce1-a3cf-8156791cd95c

NO_BUHAZ_8602_8602_8602288976860201001_5c72d299-ad30-4ce1-a3cf-8156791cd95c_20220428_69408568-6812-4a38-8706-cecdcef7a82d

NO_BUHPZ_8602_8602_8602288976860201001_5c72d299-ad30-4ce1-a3cf-8156791cd95c_20220428_9229104f-44e7-400d-9c15-391e9e7f3711

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ АКТИВ", 8602288976-860201001

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; корректирующий №1; за 2021 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ АКТИВ",
8602288976/860201001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-8602288976-860201001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

8602, ИФНС России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

8602

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))