



**АЛЕКСЕЕВА
И ПАРТНЕРЫ**

АУДИТОРСКИЕ
УСЛУГИ

Исх. № 432

от «29» апреля 2022 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СтройИнвест»
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

Санкт-Петербург
2022

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам,
Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
«СтройИнвест»
(ООО «СтройИнвест»)**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ОГРН 1063917034730, г. Калининград, ул. Спортивная, д. 1 А, помещение 24) (далее - Организация), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 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 Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, а так же ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 10 «Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и исправлением существенных ошибок прошлых отчетных периодов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, а именно на то, что отдельные показатели бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировок в связи с внесением изменений в учетную политику на 2021 год в части учета затрат на строительство многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках заключенных Организацией договоров участия в долевом строительстве, а также в связи с исправлением существенных ошибок предшествующих отчетных периодов. В данном пункте пояснений к

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о последствиях изменения учетной политики и исправлении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, которые отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Организации за предыдущий период не проводился. Мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода, сопоставимых показателей в бухгалтерской отчетности за текущий период.

Ответственность руководства и руководства участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство участников аудируемого лица несет 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

**Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности
ООО «СтройИнвест» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

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 участников 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.

Генеральный директор (ОРНЗ- 21606081524)

И.В. Алексеева

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское
заключение (ОРНЗ–22006112253)

Е.В. Сукачева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Алексеева и партнеры»

190103, г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., д. 6, литера А, помещ. 1-Н, офис № 32
ОРНЗ 12106160774

«29» апреля 2022 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	95717686		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	3917031125		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>236022, Калининградская обл, Калининград г, Спортивная ул, д. № 1А, пом. 24</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АЛЕКСЕЕВА И ПАРТНЕРЫ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7802899804		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1217800141745		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	2 096	-	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	2 096	-	-
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11504	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11505	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11506	-	-	-
	Права пользования активами	11507	-	-	-
	Дсходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 096	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	217 818	13 593	11 245
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	5 106	-	-
	Товары отгруженные	12102	-	-	-
	Товары	12103	-	-	-
	Готовая продукция	12104	-	-	-

	Расходы на продажу	12105	-	-	-
4.1	Основное производство (незавершенное строительство)	12106	212 712	13 593	11 245
	Расходы будущих периодов	12107	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	29	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	1	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	149 957	4 851	3 776
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 326	4 851	3 776
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	135 631	-	-
	Расходы будущих периодов	12309	-	-	-
	Оценочные обязательства	12310	-	-	-
5.1	в т.ч. Расчеты (обязательства) по договорам долевого участия	12314	135 258	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 600	-	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
3.1	Депозитные счета	12404	15 600	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 984	556	845
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Расчетные счета	12502	1 984	556	845
	Аккредитивы	12503	-	-	-
	Прочие специальные счета	12504	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	385 389	19 000	15 866
	БАЛАНС	1600	387 485	19 000	15 866

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	609	235 609	235 609
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(106)	(234 984)	(234 984)
	Итого по разделу III	1300	503	625	625
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	249 545	18 345	13 420
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	160 000	-	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	83 600	15 365	11 600
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	5 945	2 980	1 820
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	135 258	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками		135 258	-	-
	Итого по разделу IV	1400	384 803	18 345	13 420
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	17	1 821
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	1 610
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	17	211
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 054	13	-
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 951	13	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	103	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				

	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	126	-	-
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	126	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 180	30	1 821
	БАЛАНС	1700	387 485	19 000	15 866

Руководитель



Белов Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
95717686		
3917031125		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:		-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:		-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:		-	-
	связанные с участием в других организациях	23101	-	-
	Долевое участие в иностранных организациях	23102	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23103	-	-
	Проценты к получению	2320	19	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	19	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	23302	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23403	-	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	23404	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23405	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23406	-	-

	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23407	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23408	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23409	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23410	-	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23411	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23412	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23413	-	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23414	-	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	-	-
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23416	-	-
	Прочие операционные доходы	23417	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23418	-	-
	Прибыль прошлых лет	23419	-	-
	Возмещение убытков к получению	23420	-	-
	Курсовые разницы	23421	-	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23422	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23423	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23424	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23425	-	-
	Корректировка прибыли до рыночных цен	23426	-	-
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(141)	-
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	-
	Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23504	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23505	-	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23506	-	-
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23507	-	-
	Расходы на услуги банков	23508	(22)	-
	Прочие операционные расходы	23509	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23510	-	-
	Убытки прошлых лет	23511	-	-
	Налоги и сборы	23512	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23513	-	-
	Расходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	23514	-	-
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23515	(119)	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	-	-
	Прочие косвенные расходы	23517	-	-

	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23518	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(122)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(122)	-

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	(122)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Белов Александр
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
95717686		
3917031125		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	235 609	-	-	-	(234 984)	625
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	235 609	-	-	-	(234 984)	625
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	235 000	235 000
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	235 000	235 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(235 000)	-	-	-	(122)	(235 122)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(122)	(122)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(235 000)	-	-	X	-	(235 000)
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	609	-	-	-	(106)	503

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	503	625	625

Руководитель Белов Александр Николаевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

18 мая 2022

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ"
 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		
0710005		
31	12	2021
95717686		
3917031125		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19	-
Платежи - всего	4120	(209 096)	(2 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(201 458)	(2 048)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 074)	(2)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
земельный налог	4125	(1 333)	-
прочие платежи	4129	(3 231)	(41)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(209 077)	(2 091)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(17 730)	-
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	(2 130)	-
перевод на депозит	4225	(15 600)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(17 730)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	228 235	5 315
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	228 235	5 315
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	228 235	5 315
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 428	3 224
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	556	845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 984	4 069
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Белов Александр

Николаевич

(подпись/франка подписи)

18 марта 2022 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 и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	2 096	-	-	-	-	-	-	-	2 096	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	2 096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	2 096	-	(2 096)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	225	-	(225)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция трансформаторная для подогрева бетона СПб-802 зав.№ 0009	5242	за 2021г.	-	225	-	(225)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция трансформаторная для подогрева бетона СПб-802 зав.№ 0021	5243	за 2021г.	-	1 410	-	(1 410)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Передвижной компрессор Chicago Pneumatik CPS 175-100	5244	за 2021г.	-	236	-	(236)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
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	-	-	-



Белов Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	первоначальная стоимость				накоплен- ная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - 17 950 -	- - (2 350) -	- - - -	- - - -	- - 15 600 -	- - - -
в том числе:										
депозитные счета	5306 5316 5300	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - 17 950 -	- - (2 350) -	- - - -	- - - -	- - 15 600 -	- - - -
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Белов Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

18 марта 2022 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 2021г.	13593	-	-	210 949	(6 724)	-	-	-	217 818	-	217 818
	5420	за 2020г.	11245	-	-	2348	-	-	-	X	-	-	13593
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	11 830	(6 724)	-	-	-	5 106	-	5 106
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство жилых и нежилых помещений в рамках ДДУ	5405	за 2021г.	13593	-	-	199 119	-	-	-	-	212 712	-	212 712
	5425	за 2020г.	11245	-	-	2348	-	-	-	-	13593	-	13593
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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
Белов Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	4 851	-	145 106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 957	-
	5530	за 2020г.	3 776	-	1 075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 851	-
	5511	за 2021г.	-	-	135 258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135 258	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	4 851	-	9 475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 326	-
	5532	за 2020г.	3 776	-	1 075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 851	-
	5513	за 2021г.	-	-	373	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	4 851	-	145 106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 957	-
	5520	за 2020г.	3 776	-	1 075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 851	-

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	18 345	232 735	2 965	(4 500)	-	-	-	-	-	249 545	
	5571	за 2020г.	13 420	5 315	1 318	(2 868)	-	-	1 160	-	-	18 345	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	160 000	-	-	-	-	-	-	-	160 000	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	18 345	72 735	2 965	(4 500)	-	-	-	-	-	89 545	
	5573	за 2020г.	13 420	5 315	1 318	(2 868)	-	-	1 160	-	-	18 345	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	30	2 013	41	(30)	-	-	-	-	-	2 054	
	5580	за 2020г.	1 821	13	-	(644)	-	-	(1 160)	-	-	30	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	13	1 951	-	(13)	-	-	-	-	-	1 951	
	5581	за 2020г.	-	13	-	-	-	-	-	-	-	13	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	62	41	-	-	-	-	-	-	103	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	17	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	1 821	-	-	(644)	-	-	(1 160)	-	-	17	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	18 375	234 748	3 006	(4 530)	-	-	X	-	-	251 599	
	5570	за 2020г.	15 241	5 328	1 318	(3 512)	-	-	X	-	-	18 375	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Белов Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

--группирование показателей	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	126	-	-	126
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	126	-	-	126

Белов Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

(подпись)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	21 152	-	-
в том числе:				
денежные средства по ДДУ - в заложенных	5801	21 152	-	-
Балансы - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
 Белов Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвест"

ОГРН 1063917034730 ИНН 3917031125 КПП 390601001
236010, Калининградская обл. г.Калининград, ул. Спортивная, д. 1А, пом.24

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СтройИнвест» за 2021 год

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование общества:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (далее по тексту – Общество/Организация).

Дата регистрации: 01.09.2006г.

Наименование регистрирующего органа:

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области
ОГРН 1063917034730 ИНН 3917031125 КПП 390601001

Юридический и фактический адрес:

236010, г. Калининград, ул. Спортивная, д.1А, пом. 24

Руководство осуществляется по месту нахождения организации единоличным исполнительным органом - генеральным директором Беловым А.Н. (дата вступления в должность 24.07.2015г. и продление полномочий до 23.07.2025г.)

Функции Главного бухгалтера исполняет Рейвах Марина Валентиновна.

Учредителями (участниками) Общества являются:

ООО «Специализированный Застройщик «Никинвест-Строй» ИНН 3905070955 – доля в уставном капитале 95%,

ООО «АНТЭКС» ИНН 7826117365 - доля в уставном капитале 5 %.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Регистрационный номер члена 1105 в реестре членов СРО (АИИ «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» ИНН 3905090013).

ООО «СтройИнвест» является застройщиком и ведет строительство в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Уставной капитал общества по состоянию на 31.12.2021 составляет 609 100 (шестьсот девять тысяч сто) рублей, полностью оплачен.

По состоянию на 31.12.2020 уставный капитал общества составлял 235 609 100 руб.

15 июня 2021 года внеочередным общим собранием Участников единогласно было принято решение об уменьшении уставного капитала Общества, путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества на 235 000 000 рублей.

В листе записи ЕГРЮЛ 13 октября 2021 года отражены сведения об уставном капитале в размере 609 100 руб.

Основной вид деятельности - Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)
Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 01 января 2022 года – 3 человека.

Внешний Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «Алексеева и партнеры».

Является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС); основной регистрационный номер записи (ОРИЗ) 12106160774.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. и сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускалось.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и приказом Минфина РФ от 02.07.2010г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и включает в себя следующие формы:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет. Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

2. РАСКРЫТИЕ ОБЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика по бухгалтерскому учету общества разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Бухгалтерская отчетность ООО «СтройИнвест» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет Генеральный директор.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности возложена на Главного бухгалтера организации.

ООО «СтройИнвест» осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иным законодательством.

3. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

По состоянию на 31.12.2020 основные средства в организации отсутствовали. В конце декабря 2021 года приобретено оборудование на 2 096,2 тыс. рублей. Амортизация не начислялась.

Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021 года составила 2 096 тыс. руб.

Более подробно информация по разделу Основные средства представлена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

4.1. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

В составе запасов учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- товары;
- готовая продукция;
- товарно-материальные ценности (материалы).

В составе запасов также отражается стоимость незавершенного строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров.

На балансе ООО «СтройИнвест» по состоянию на 31.12.2020 года числились 16 (шестнадцать) земельных участков общей балансовой стоимостью 735 тыс. рублей. В апреле 2021 года земельный участок с кадастровым № 39:03:06002:343 и балансовой стоимостью 119 тыс. рублей был передан в собственность по договору пожертвования № 1 от 10.03.2021 года Муниципальному образованию «Гурьевский городской округ» Калининградской области под строительство социально-значимого объекта – школы.

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Налог на добавленную стоимость за приобретенные ТМЦ и услуги, оказанные подрядчиками за период ведения строительства, собирается на счете 19.

Реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них; передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир не подлежат обложению налогом на добавленную стоимость (подп. 22, 23 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ). По окончании строительства НДС включается в стоимость объекта.

По состоянию на 31.12.2021г. НДС по приобретенным ценностям составил 30 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 – 0 тыс. руб.

4.3. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показывается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

По состоянию на 31.12.2021 дебиторская задолженность составила 149 957 тыс. руб.

Задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками образовалась из-за авансовых платежей в соответствии с долгосрочными договорами по технологическому присоединению к коммунальной инфраструктуре и прочим договорам подряда и на приобретение строительных материалов - 14 326 тыс. руб.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заработная плата и все страховые взносы и обязательные платежи по состоянию на 31.12.2021г. выплачены в полном размере и задолженности не имеется.

4.4. Денежные средства

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

Денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу в банке.

Поступление средств от дольщиков отражаются в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008 на основании отчетов банка (таблица 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

4.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Способ оценки финансовых вложений при выбытии: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2019 и 31.12.2020 г. числился вексель № 001-2014 от 12.05.2014 года на сумму 235 000 тыс. рублей.

Вексель был внесен в счет вклада в уставный капитал при его увеличении на 235 000 тыс. руб. в 2015 году единственным на момент принятия решения об увеличении уставного капитала участником Общества.

Уставный капитал стал составлять 235 609 тыс. руб.

23.07.2015 года доля в уставном капитале Общества в размере 95 % была продана по договору купли-продажи ООО «Никинвест-Строй» и 5% Реззову Е.Г.

Вексель подлежал уплате 15 мая 2015 года.

Вексель к погашению предъявлен не был, срок погашения истек. В связи с этим в 2021 году в бухгалтерском учете организации был создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 235 000 тыс. руб. В бухгалтерском учете создание резерва под обесценение отражено как исправление существенной ошибки прошлых отчетных периодов, последствия ее исправления в бухгалтерской отчетности организации за 2021 год отражены ретроспективно. Информация о произведенных корректировках показателей бухгалтерской отчетности отражена в разделе «Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и/или исправлением существенных ошибок прошлых отчетных периодов».

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021 отражены депозиты сроком более 3-х месяцев. 19 октября 2021 года с ПАО «Банк Санкт-Петербург» за-

ключен кредитный договор № 0155-21-031424 на сумму 160 000 тыс. рублей для приобретения в собственность по договорам купли-продажи 2-х земельных участков.

Депозиты в банке были открыты для обеспечения выполнения условий кредитного договора. По состоянию на 31.12.2021 остаток средств на депозите составил 15 600 тыс. руб.

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Заемные средства

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;

- земельные участки, приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами.

Ведение подготовительных и строительных работ осуществляется за счет заемных средств.

Задолженность по долгосрочным займам, которая в прошлом отчетном периоде была некорректно отражена в составе краткосрочных заемных средств, в 2021 году была перенесена в долгосрочные заемные средства. В бухгалтерской отчетности за 2021 год последствия операций по переносу заемных средств из краткосрочных в долгосрочные отражены ретроспективно. Информация о произведенных корректировках показателей бухгалтерской отчетности отражена в разделе «Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и/или исправлением существенных ошибок прошлых отчетных периодов»

Заемные средства представляются как краткосрочные, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

Информация по остаткам заемных средств представлена в таблице ниже.

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валю- та	Срок погашения	Задолженность по состоянию на 31.12.21 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.20 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.19 г.
Займодавцы:					
ООО «Норд Вэй»	Руб.	31.03.2025	67 800	3 782	-

ООО «Строительный трест»	Руб.	31.03.2025	21 745	14 580	13 420
ООО «Специализированный застройщик «НИКИНВЕСТ-Строй»	Руб.	-	-	-	1 821
<i>Кредиторы</i>					
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Руб.	18.10.2023	160 000	-	-
Итого:	X	X	249 545	18 362	15 241

Информация по разделу «Заемные средства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.2. Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в бухгалтерском балансе отражена задолженность организации перед дольщиками по передаче им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах, окончание строительства которых подлежит завершению в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2021г. 135 258 тыс. руб.
- на 31 декабря 2020г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019г. 0 тыс. руб.

5.3. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.1. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по предстоящей оплате отпускных работникам.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец месяца и среднедневной заработной платы.

Информация по разделу «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 7 «Оценочные обязательства».

6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Доходы и расходы организации отражаются в бухгалтерском учете по методу «начисления», т.е. по факту их совершения, а не по факту фактического получения или уплаты денежных средств. Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется нарастающим итогом с начала года.

Доходы и расходы организации в зависимости от характера и видов операций подразделяются на:

- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и прочие расходы.

Доход от обычных видов деятельности в 2020 и 2021 годах отсутствуют.

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

Основным видом деятельности Общества за 2021г. является строительство жилых и нежилых зданий.

08 июня 2018 года получено Разрешение на строительство №39-RU39310000-186-2018, выданное Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными и торговыми помещениями и надземными автостоянками открытого типа»

Срок действия указанного разрешения продлен до 08.06.2025 года.

В 2019 и 2020 годах строительство не велось. Проводились подготовительные работы (проектные работы, работы по технологическому присоединению газа, воды, электроэнергии, геолого-геодезические изыскания).

Строительство объектов в соответствии с Разрешением на строительство началось с 2021 года.

В течение 2021 года реализация товаров (жилых и нежилых помещений, паркинга), работ и услуг отсутствовала.

В соответствии с заключенным кредитным договором № 0155-21-031424 от 19 октября 2021 года с ПАО «Банк Санкт-Петербург» и п. 4 Соглашения об общих условиях привлечения денежных средств в депозиты ежемесячно начисляются проценты на сумму депозита. Проценты к получению являются прочими доходами.

Прочие доходы за 2021 год составили 19 тыс. рублей, за 2020 год - 0 тыс. руб.

В апреле 2021 года земельный участок с кадастровым № 39:03:06002:343 и балансовой стоимостью 119 тыс. рублей был передан в собственность по договору пожертвования № 1 от 10.03.2021 Муниципальному образованию «Гурьевский городской округ» Калининградской области под строительство социально-значимого объекта – школы.

Всего прочие расходы за 2021 год составили 141 тыс. руб., в том числе;

- расходы на услуги банка – 22 тыс. руб.
- расходы по передаче товаров безвозмездно - 119 тыс. руб.

Прочие расходы за 2020 год составили 0 руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2021 году получен убыток до налогообложения в размере 122 тыс. рублей.

Текущая ставка налога на прибыль 20 %.

Текущий налог на прибыль за 2021 год составил 0 тыс. руб., за 2020 год – 0 тыс. руб.

Величина условного дохода по налогу на прибыль составила за 2021 год – 24 тыс. руб.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам так же не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

В связи эпидемиологической ситуацией в мире, связанное с распространением коронавируса, введен ряд ограничительных мер на территории РФ, введен карантин. Однако деятельность Общества не прекращается, все сотрудники прошли вакцинацию. Проводятся профилактические работы: применение медицинских масок, обработка рук кожными антисептиками, дезинфекция поверхностей (столов, дверных ручек, гаджетов и др.).

8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Наименование юридического лица	Характер отношений
ООО «Специализированный застройщик «НИКИНВЕСТ-Строй»	Юридическое лицо контролирует 95% доли организации

Исполнительный орган

Генеральный директор Белов Александр Николаевич

Информация о бенефициарных владельцах

Ф.И.О.	ИНН
Берсиров Беслан Рамазанович (косвенное участие в уставном капитале организации 50%)	780605641063
Резвова Елена Евгеньевна (косвенное участие в уставном капитале организации 50%)	780605641842

Операций с бенефициарными владельцами в 2020 и 2021 годах не осуществлялось.

Прочие связанные стороны

Наименование юридического лица	Организационно-правовая форма	Характер отношений
БИЗНЕС-ЦЕНТР САБИРОВСКИЙ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	АО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
Белов Александр Николаевич	ИП	Юридическое лицо контролируется одним и тем же физическим

Наименование юридического лица	Организационно-правовая форма	Характер отношений
		лицом
АНТЕКС	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
ПЛАСТИК-ТРЕСТ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
ВЕКТОР	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
Специализированный застройщик «ИК Строительный трест»	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
АВРОВОЕЦСТ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ РЖЕВКА	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
СТРОЙТРЕСТ-ГАЛАНТ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЗЕРНЫЙ КРАЙ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
СК ЗАПАД	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
НОРД ВЭЙ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
ГРАВИТАЦИЯ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЛИСТВЕННАЯ	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами
Резцова Елена Евгеньевна	ИП	Юридическое лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
Ст-Парк	ООО	Юридическое лицо контролируется одними и теми же физическими лицами

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена ниже в таблице:

За 2021 год тыс. руб.

Наименование организации/вид операции	Сальдо на 01.01.2021	Сальдо на 01.01.2021	Обороты за 2021 год	Обороты за 2021 год	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2021
	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
ООО "Норд Вэй"						
договор займа	-	3 782,00	4 500,00	68 518,00	-	67 800,00
ООО "Строительный Трест"						
договор займа	-	14 580,00	15 448,00	22 613,00	-	21 745,00
ООО "СК "Запад"						
Договор подряда № 1-10-2021 от 01.10.2021	-		2 081	2 081	-	-
Итого	-	18 362,00	19 948,00	91 131,00	-	89 545,00

Наименование организации/вид операции	Сальдо на 01.01.2020		Обороты за 2020 год		Сальдо на 31.12.2020		Сальдо на 31.12.2020
	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	
ООО "Норд Вэй"							
договор займа	-	-	1 550,00	5 332,00	-	-	3 782,00
ООО "Специализированный застройщик "НИКИНВЕСТ-Строй"							
договор займа	-	1 710,00	1 852,00	141,00	0,00	-	-
ООО "Строительный Трест"							
договор займа	-	13 420,00	-	1 160,00	-	-	14 580,00
Итого	-	15 241,00	3 512,00	6 633,00	-	-	18 362,00

Основной управленческий персонал организации представлен в лице генерального директора и главного бухгалтера.

тыс. руб.

Виды вознаграждений	2021г.	2020г.
Краткосрочные вознаграждения	772	-
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Информация о дивидендах

Дивиденды в 2020 и 2021 годах не начислялись.

9. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- определен порядок расчета чистой стоимости продажи запасов. Уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов. Чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как предполагаемая цена, по которой оно может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи;

- в состав запасов включается стоимость земельных участков, предназначенных для осуществления на них строительства в рамках заключенных Организацией договоров участия в долевом строительстве и инвестиционных договоров, а также приобретаемых для дальнейшей перепродажи;

- в состав запасов включаются прочие объекты в рамках заключенных договоров на строительство многоквартирных домов;

- в состав запасов включаются расходы, непосредственно связанные со строительством многоквартирных домов.

- организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» ретроспективно (как если бы ФСБУ 5/2019 применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни).

10. ИНФОРМАЦИЯ О ХАРАКТЕРЕ И ВЕЛИЧИНЕ КОРРЕКТИРОВОК, СВЯЗАННЫХ С ИЗМЕНЕНИЯМИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ИСПРАВЛЕНИЕМ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ.

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2020 года» и «на 31 декабря 2019 года» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

1. В связи с внесением организацией с 01.01.2021 изменений в учетную политику, связанных с началом применения ФСБУ 5/2019, расходы, непосредственно связанные со строительством многоквартирных домов, а также стоимость земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве и инвестиционных договоров отражаются в составе запасов, для сопоставимости показателей отражены корректировки начальных и сравнительных показателей за предыдущие отчетные периоды;

2. В 2021 году в бухгалтерском учете организации был создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 235 000 тыс. руб. Операции по созданию резерва под обесценение отражены как исправление существенной ошибки прошлых отчетных периодов;

3. Задолженность по долгосрочным займам, которая в прошлом отчетном периоде была некорректно отражена в составе краткосрочных заемных средств, в 2021 году была перенесена в долгосрочные заемные средства.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2019г.					
1150	Основные средства	11 245	1	(11 245)	-
1210	Запасы	-	1	11 245	11 245
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	235 000	2	(235 000)	-
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	16	2	(235 000)	(234 984)
1410	Заемные средства	-	3	13 420	13 420
1510	Заемные средства	15 241	3	(13 420)	1 821
Бухгалтерский баланс на 31.12.2020г.					
1150	Основные средства	13 593	1	(13 593)	-
1210	Запасы	-	1	13 593	13 593
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	235 000	2	(235 000)	-
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	16	2	(235 000)	(234 984)
1410	Заемные средства	3 765	3	14 580	18 345
1510	Заемные средства	14 597	3	(14 580)	17

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В 2021 году у организации отсутствуют судебные дела и претензионные споры. Прекращенных операций нет, государственной помощи нет.

В настоящее время обостряющаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С февраля 2022 года наблюдается значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и евро, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц, российских банков.

Ожидается, что данные события могут негативно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

В настоящее время руководство ООО «СтройИнвест» производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности организации. По оценке руководства, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности организации в обозримом периоде не будет существенным.

Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На основании вышеизложенного, мы считаем, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет существенно на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

У организации отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор

Главный бухгалтер
18.03.2022



Белов А.И.

Рейвах М.В.

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
44 (сорок четыре) листов
Ген. директор И. В. Алексеева

