

2.2. Незавершенные капитальные вложения

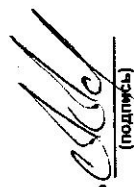
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	6 009	248 396	254 149	-	256
	5250	за 2020г.	2 547	3 462	-	-	6 009
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-


Руководитель  (подпись)

Лазарев Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Лазарев Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

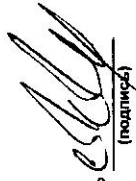
4. Запасы

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		резерв под снижение стоимости	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.	7 272	-	7 272	2 090	(2 635)	-	-	-	X	6 727	-	6 727
	5420	за 2020г.	74 438	-	74 438	1 332	(68 498)	-	-	-	X	7 272	-	7 272
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	2	-	2	2 090	(2 075)	-	-	-	-	17	-	17
	5421	за 2020г.	2	-	2	-	-	-	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	7 050	-	7 050	-	(538)	-	-	-	-	6 512	-	6 512
	5423	за 2020г.	72 981	-	72 981	-	(65 931)	-	-	-	-	7 050	-	7 050
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на продажу	5507	за 2021г.	220	-	220	-	(22)	-	-	-	-	198	-	198
	5527	за 2020г.	1 455	-	1 455	1 332	(2 567)	-	-	-	-	220	-	220

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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Лазарев Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

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 сомнитель- ным долгам	поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2021г.	13 688	-	235 081	-	(144 962)	(28)	-	-	-	-	-	103 779	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	2 116	-	101 893	-	(90 321)	-	-	-	-	-	-	13 688	-	-
в том числе:																
	5511	за 2021г.	13 543	-	7 003	-	(3 041)	(28)	-	-	-	-	-	17 477	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	1 325	-	99 078	-	(86 860)	-	-	-	-	-	-	13 543	-	-
	5512	за 2021г.	28	-	1 300	-	(676)	-	-	-	-	-	-	652	-	-
Авансы выданные	5532	за 2020г.	55	-	22	-	(49)	-	-	-	-	-	-	28	-	-
	5513	за 2021г.	-	-	226 778	-	(141 220)	-	-	-	-	-	-	85 558	-	-
Прочая	5533	за 2020г.	653	-	-	-	(653)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	117	-	-	-	(25)	-	-	-	-	X	X	92	-	-
Расчеты с бюджетом	5534	за 2020г.	83	-	2 793	-	(2 759)	-	-	-	-	X	X	117	-	-
	5500	за 2021г.	13 688	-	235 081	-	(144 962)	(28)	-	X	-	-	-	103 779	-	-
Итого	5520	за 2020г.	2 116	-	101 893	-	(90 321)	-	-	X	-	-	-	13 688	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		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						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 181	19 195	146	(6 015)	-	-	-	16 507
	5571	за 2020г.	12 167	-	365	(9 351)	-	-	-	3 181
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	3 181	19 195	146	(6 015)	-	-	-	16 507
	5573	за 2020г.	12 167	-	365	(9 351)	-	-	-	3 181
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2021г.	741	249 418	-	(200 584)	-	-	-	49 575
	5580	за 2020г.	6 654	11 147	-	(17 060)	-	-	-	741
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2021г.	503	245 578	-	(200 308)	-	-	-	45 773
	5581	за 2020г.	5 606	881	-	(5 984)	-	-	-	503
	5562	за 2021г.	-	340	-	-	-	-	-	340
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	238	3 500	-	(276)	-	-	-	3 462
	5583	за 2020г.	1 047	10 200	-	(11 009)	-	-	-	238
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	1	66	-	(67)	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2021г.	3 922	268 613	146	(206 599)	-	X	-	66 082
	5570	за 2020г.	18 821	11 147	365	(26 411)	-	X	-	3 922

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	-	-	-

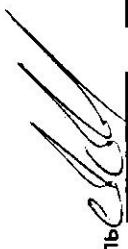
Руководитель  _____
 (подпись)
 Лазарев Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	(175)	(1 075)
Отчисления на социальные нужды	5630	(46)	(283)
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	(558)	(3 502)
Итого по элементам	5660	(779)	(4 860)
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(538)	(65 932)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(1 317)	(70 792)


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

Руководитель  (подпись)
 Лазарев Александр Николаевич (расшифровка подписи)

28 февраля 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
Поручительство	5811	263 855	-	-

Руководитель  (подпись)

Лазарев Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
« Специализированный застройщик «Строй-Инвест».
за 2021 год

Город Ульяновск

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Инвест».**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО «СЗ «Строй-Инвест».**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Почтовый адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Телефон: (8422384399); Факс: (8422384399)

Адрес электронной почты: STROYINVEST321@yandex.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Строй-Инвест» зарегистрировано ИФНС России по Железнодорожному району г. Ульяновска 25.02.2014 г., основной государственный регистрационный номер 1147326000447, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 73 № 002376795

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7326045698**

Код причины постановки на учет (КПП): **732601001**

Правовое положение **ООО «СЗ «Строй-Инвест»**, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** (далее – Общество) по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 22 500,00 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей.

Структура уставного капитала

Наименование участника	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал всего, в т.ч.	руб.	15 000	100%
- Грылев Анатолий Алексеевич	руб.	7 500	1/3
- Лазарев Александр Николаевич	руб.	7 500	1/3
- Швецов Владимир Алексеевич	руб.	7 500	1/3

Уставный капитал **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** оплачен полностью.

В 2021 г. основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** является выполнение функций заказчика (застройщика). В 2021 г. также осуществлялась продажа собственных объектов недвижимости.

ООО «СЗ «Строй-Инвест» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств на территории Российской Федерации, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество является субъектом малого предпринимательства, в 2021 г. применяло Упрощенную систему налогообложения (Доходы-6%).

Поступление денежных средств на расчетный счет **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** в течении 2021 года производилось на основании договоров купли-продажи, договоров займов и пр.. Кроме того, на расчетный счет Общества поступила сумма бюджетных средств – субсидия из областного бюджета в целях

возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного дома.

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 г. составила 1 человека.

Органами управления ООО «СЗ «Строй-Инвест» являются:

Общее собрание участников;

Директор (единоличный исполнительный орган).

Едиличный исполнительный орган – (Директор)

В соответствии с Уставом Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями собрания Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Директора, определены Уставом **ООО «СЗ «Строй-Инвест»**

Лазарев Александр Николаевич избран директором Общества собранием участников, протокол № 2-2020 от 20.01.2020. Трудовой договор от 15.01.2021 г. заключен с директором сроком на три года .

2. Учетная политика

«Положение об учетной политике» **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** утверждено приказом руководителя от 01.03.2014 г. и разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** (далее – Общество).

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

Основные средства учитываются в соответствии с положением по бухгалтерскому учету “Учет основных средств” (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина России от 30.03.01 г. N 26н. Активы, стоимостью свыше 100 000 руб., относятся к основным средствам. Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Амортизация объектов основных средств для целей налогового учета и бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с актом приема основных средств, утвержденного директором. Срок полезного использования основных средств предприятие устанавливает самостоятельно на основании классификатора основных средств.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в учете путем включения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ, без создания резерва на ремонт основных средств.

При учете кредитов и займов не осуществляется перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную (если до погашения этого долга осталось менее года); дополнительные затраты, которые связаны с получением заемных средств, списываются на операционные расходы в том отчетном периоде в котором они произведены.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н (с изм. и доп. от 27.11.2006).

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в ценные государственные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, депозиты в банках и др.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение с учетом требований ПБУ 19/02. Ценные бумаги (в том числе векселя СБ РФ и др.) учитываются на счете 58 "Финансовые вложения".

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н (с изм. и доп. от 26.03.2007).

Материально- производственные запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по покупной стоимости без применения счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" непосредственно на счете 10 "Материалы".

Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 "Товары" по фактической себестоимости. Расходы по доставке товара включаются в первоначальную стоимость приобретенных товаров.

Не относятся в Обществе к материально-производственным запасам:

-активы, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев, стоимостью более 100 000 руб.

-активы, характеризующиеся как незавершенное производство.

Общество с целью определения фактической себестоимости материальных запасов, списываемых на издержки обращения, использует вариант оценки материалов по средней стоимости .

В Обществе материальные ценности приходятся на балансовом счете 10 "Материалы" по цене приобретения с учетом всех расходов.

Расходы будущих периодов

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Фонды

В 2021 году **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не создавал фонды потребления и накопления.

Займы и кредиты

Сумма полученных займов и кредитов принимается Обществом к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности. Общество учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не производится.

Налоги и налогообложение. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет объект налогообложения "доходы".

Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по ставке 6%.

В целях налогообложения по УСН доход застройщика в виде экономии затрат на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия в строительстве определяется на дату окончания строительства и рассчитывается как разность между суммой заключенных договоров с участниками долевого строительства (независимо от фактического поступления средств «дольщиков») и суммой затрат на строительство объекта.

Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (далее - Книга), ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н.

По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, пронумеровывается и пронумеровывается, скрепляется печатью.

Порядок ведения налогового учета

Если после поставки товара и его оплаты покупателем договор был расторгнут и в связи с этим произведен возврат товара и денежных средств, организация уменьшает доходы того отчетного (налогового) периода, в котором произведен возврат, на сумму возврата.

Организация уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий:

- взносы фактически уплачены в том же налоговом (отчетном) периоде, за который уменьшается сумма налога (авансовых платежей);
- они не превышают исчисленных сумм;
- начислены за период применения УСН.

Расходы на пенсионное обеспечение

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемого **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** по соответствующим ставкам, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, в 2021 году нет.

В течение 2021 года основных средств, полученных по договорам лизинга, **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) в 2021 году в **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не осуществлялось.

Дочерних обществ **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2021 году не создавался.

Займы долгосрочные

В 2021 году **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не предоставляло долгосрочные займы другим организациям.

Вкладов по договорам простого товарищества **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не имеет.

Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)

В течение отчетного года Общество предоставляло краткосрочные процентные займы другим организациям, т.е. осуществляло финансовое вложение.

Запасы (Строка 1210 Баланса)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 210 Баланса):

	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Сырье и материалы, всего, в т.ч.	2	17
Прочие материалы	2	17
Готовая продукция и товары для перепродажи	7 050	6512
Расходы на продажу	220	198
ИТОГО:	7 272	6727

Расходы будущих периодов в текущем году у **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** отсутствовали.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (строка 1230 Баланса), тыс.руб.:

	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Авансы, выданные прочим организациям	28	652
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	85 558
Расчеты с покупателями и заказчиками	13 543	17 477
Расчеты с бюджетом	117	92
Всего по строке 1230 Баланса:	13 688	103 779

Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Денежные средства на 31.12.21 г. составили 13 127 тыс.руб., в том числе на расчетном счете 13 127 тыс.руб.;

Уставный капитал (строка 1310 Баланса):

Уставный капитал **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** состоит из долей физических лиц.

Размер уставного капитала: 22 тыс.руб.

Уставный капитал **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** оплачен полностью.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода составил 31 640 тыс. руб.

Займы и кредиты (Строка 1410 Баланса)

На 31.12. 2021 году займы Общества составили 14 632 тыс. рублей, в т.ч.:

- займы от участников общества – 26 тыс. рублей

- займы от физических и юридических лиц – 14 606 тыс. рублей

Сумма начисленных процентов на конец 2021 г. составила 1 875 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Сумма кредиторской задолженности **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** по строке 1520 Баланса на конец 2021 года составила 49 575 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках**Первичная информация – виды деятельности**

Основной вид деятельности Общества в 2021 г. - осуществление функций застройщика при завершение строительства «проблемного» жилого дома. Также осуществлялась продажа объектов собственной недвижимости и деятельность по сдаче в субаренду земельного участка.

При формировании доходов, расходов учитываются положения пункта 12 ПБУ 12/2000.

Наименование	Продажа недвижимости	Доходы от сдачи имущества в аренду
Выручка (тыс.руб.)	450	542
Себестоимость (тыс.руб.)	560	403
Финансовый результат (тыс.руб.)	-110	139

Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс.руб.:

Прочие доходы

	сумма, тыс.руб. 2020 год	сумма, тыс.руб. 2021 год
Доходы от реализации основных средств	13 000 -	-
Начисленные проценты по предоставленным займам	-	11
Возмещение расходов по строительству	-	6 460
Субсидия на возмещение расходов по завершению строительства		57 040
ИТОГО	13 000	63 511

Прочие расходы

	Сумма, тыс.руб 2020 год	Сумма, тыс.руб 2021 год
Проценты к уплате, в том числе:	365	104
- проценты по займам	365	104
Прочие расходы, в том числе:	x	x
- стоимость основных средств	12 761	-
- расходы на услуги банков	1 213	45
- налог на имущество	586	-
- Оплата гос. пошлины по договорам ДДУ		15
- Прочие расходы	423	481
- Стоимость возмещаемых расходов		6 460
- Убыток от завершения строительства «проблемного дома»		20 948
ИТОГО	14 983	27 949

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2021 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль.

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

6. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2021 году не совершались.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания Бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

8. Пояснения

Ликвидация предприятия не планируется, заработная плата выплачивается своевременно, задолженности по налогам и сборам организация не имеет.

9. Информация о связанных сторонах представлена в таблице:

Наименование	Местонахождение и адрес	Характер отношений	Содержание сделки	Основание сделки	Сумма оплаты
ООО «Композит»	432017, г.	Участие одного из	Ген. подряд на	Договор №	55 602 772

	Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	участников ООО «Композит» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	строительство жилого дома 35 (мр-он «Запад»)	21/10 от 01.10.21	
			Возмещение расходов по охране ж/д 35, водоснабжению	Без договора	436 174
ООО «Развитие»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «Развитие» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Услуги по продаже квартир в ж/д по проспекту Ген. Тюленева, 6Б	Договор № 01/08/2015 от 01.08.2018	423 853
			Аренда нежилого помещения	Договор № 6 от 01.09.2017	20 351
ООО «СЗ СК «Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «СЗ СК «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Продажа земельных участков	Договор б/н от 27.11.2020 г.	1 580 902
			Возмещение расходов по электроэнергии	Без договора	162 629
			Возмещение расходов по строительству жилого дома	Соглашение о возмещении расходов б/н от 01.02.21	444 443
ООО «СЗ «Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «СЗ «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ	Договор займа б/н от 12.04.21	6 000 000
				Договор займа б/н от 16.11.21	495 000
				Договор займа б/н от 28.04.21	1 000 000
				Договор займа б/н от 28.12.21	11 700 000

5. Коэффициенты финансово- хозяйственной деятельности.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует обеспеченность Общества оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности определяется как отношение суммы денежных средств (стр. 1250), краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240), краткосрочной дебиторской задолженности (стр.1230) и прочих активов (стр.1260) к краткосрочным обязательствам (стр.1500).

Коэффициент текущей ликвидности в 2021 г. составил 2,36

Директор ООО «СЗ «Строй-Инвест»

«28» февраля 2022 года



Лазарев А.Н.