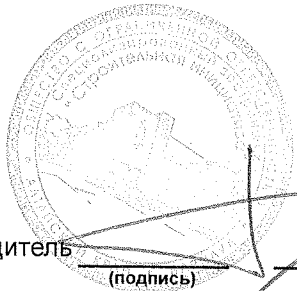


1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2020г. | - | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Гатилов Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 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 | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2021г. | 47 731 | (21 505) | 1 416 | (2 667) | 1 480 | (1 573) | - | - | - | 46 480 | (21 598) |
| | 5210 | за 2020г. | 46 318 | (19 608) | 1 413 | - | - | (1 897) | - | - | - | 47 731 | (21 505) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5201 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2021г. | 179 720 | (13 402) | 35 916 | (151 430) | 14 140 | (5 439) | - | - | - | 64 206 | (4 701) |
| | 5230 | за 2020г. | 179 720 | (7 428) | - | - | - | (5 974) | - | - | - | 179 720 | (13 402) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5221 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

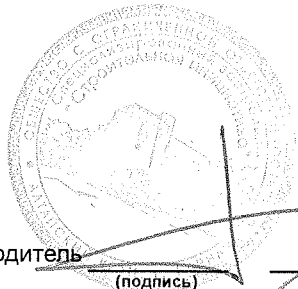
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | 6 380 090 | 2 959 741 | (5 722 773) | (118) | 3 616 940 |
| | 5250 | за 2020г. | 3 985 529 | 4 589 098 | (2 193 124) | (1 413) | 6 380 090 |
| в том числе: | | | | | | | |
| | 5241 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5251 | за 2020г. | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | Изменение стоимости | |
|--|------|---------------------|-----------|
| | | за 2021г. | за 2020г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 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 | 78 778 | 45 529 | 15 941 |
| 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 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

**Гатилев Юрий
Александрович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2021г. | 445 344 | - | 2 012 659 | 1 163 947 | - | - | - | 1 294 056 | - | - |
| | 5315 | за 2020г. | 691 811 | - | 2 274 048 | 2 520 515 | - | - | - | 445 344 | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2021г. | 445 344 | - | 2 012 659 | 1 163 947 | - | - | - | 1 294 056 | - | - |
| | 5310 | за 2020г. | 691 811 | - | 2 274 048 | 2 520 515 | - | - | - | 445 344 | - | - |

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

Руководитель

(подпись)

Гатилов Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 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. | 146 002 | - | 146 002 | 551 931 | (558 385) | - | - | X | 139 548 | - | 139 548 |
| | 5420 | за 2020г. | 92 499 | - | 92 499 | 549 108 | (495 605) | - | - | X | 146 002 | - | 146 002 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2021г. | 49 151 | - | 49 151 | 46 644 | (81 174) | - | - | 73 350 | 14 621 | - | 14 621 |
| | 5421 | за 2020г. | 26 297 | - | 26 297 | 232 667 | (209 813) | - | - | 212 821 | 49 151 | - | 49 151 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2021г. | 96 851 | - | 96 851 | 442 712 | (414 636) | - | - | - | 124 927 | - | 124 927 |
| | 5423 | за 2020г. | 66 202 | - | 66 202 | 262 465 | (231 816) | - | - | - | 96 851 | - | 96 851 |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2021г. | - | - | - | 26 519 | (26 519) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2020г. | - | - | - | 16 387 | (16 387) | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2021г. | - | - | - | 36 056 | (36 056) | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2020г. | - | - | - | 37 589 | (37 589) | - | - | - | - | - | - |
| | 5507 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5527 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

с.9

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

Руководитель

(подпись)

Гатилов Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 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 | поступление | | выбыло | | | перевод из долго- краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | 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 | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021г. | 1 543 796 | - | 1 378 024 | 803 | (1 069 915) | - | - | - | X | X | - | 1 883 845 | - |
| | 5530 | за 2020г. | 2 033 968 | - | 1 216 553 | - | (1 711 275) | - | - | - | - | - | 126 | 4 424 | 1 543 796 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | 1 350 700 | - | 1 053 696 | - | (868 516) | - | - | - | - | 6 | - | 1 535 886 | - |
| | 5531 | за 2020г. | 1 760 317 | - | 1 090 658 | - | (1 500 401) | - | - | - | - | 126 | - | 1 350 700 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021г. | 176 854 | - | 39 507 | - | (155 754) | - | - | - | - | - | - | 60 607 | - |
| | 5532 | за 2020г. | 196 737 | - | 118 612 | - | (138 495) | - | - | - | - | - | - | 176 854 | - |
| Прочая | 5513 | за 2021г. | 16 242 | - | 284 821 | 803 | (45 645) | - | - | - | - | 31 131 | - | 287 352 | - |
| | 5533 | за 2020г. | 76 914 | - | 7 283 | - | (72 379) | - | - | - | - | - | 4 424 | 16 242 | - |
| | 5514 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2021г. | 1 543 796 | - | 1 378 024 | 803 | (1 069 915) | - | - | X | - | 31 137 | - | 1 883 845 | - |
| | 5520 | за 2020г. | 2 033 968 | - | 1 216 553 | - | (1 711 275) | - | - | X | - | 126 | 4 424 | 1 543 796 | - |

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 | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | - | 396 511 | - | - | - | - | - | - | 396 511 |
| | 5572 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 672 508 | 170 334 | 23 | (622 835) | - | - | 31 137 | - | 251 167 |
| | 5580 | за 2020г. | 615 822 | 452 407 | 16 | (400 286) | (1) | - | 126 | 4 424 | 672 508 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 632 702 | 35 006 | 9 | (603 269) | - | - | - | - | 64 448 |
| | 5581 | за 2020г. | 581 359 | 442 481 | 16 | (391 154) | - | - | - | - | 632 702 |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | 11 894 | 614 | - | (11 890) | - | - | 6 | - | 624 |
| | 5582 | за 2020г. | 10 424 | 4 672 | - | (3 327) | (1) | - | 126 | - | 11 894 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | 5 006 | 104 | - | (3 273) | - | - | 31 131 | - | 32 968 |
| | 5583 | за 2020г. | 5 310 | 850 | - | (5 500) | - | - | - | 4 346 | 5 006 |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | - | 14 | - | - | - | - | - | 14 |
| | 5584 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2021г. | 22 906 | 134 610 | - | (4 403) | - | - | - | - | 153 113 |
| | 5586 | за 2020г. | 18 729 | 4 404 | - | (305) | - | - | - | 78 | 22 906 |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2021г. | 672 508 | 170 334 | 23 | (622 835) | - | X | 31 137 | - | 251 167 |
| | 5570 | за 2020г. | 615 822 | 452 407 | 16 | (400 286) | (1) | X | 126 | 4 424 | 672 508 |

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 | - | - | - |

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 649 | 816 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 11 491 | 7 925 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 2 444 | 1 835 |
| Амортизация | 5640 | 7 013 | 7 871 |
| Прочие затраты | 5650 | 89 904 | 97 525 |
| Итого по элементам | 5660 | 111 501 | 115 972 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 378 719 | 231 816 |
| 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 | 490 220 | 347 788 |

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

Руководитель

(подпись)

Гатилов Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

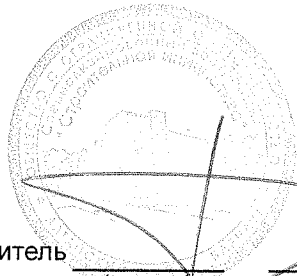
28 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | 1 032 | - | - | 1 032 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на оплату отпусков | 5701 | - | 1 032 | - | - | 1 032 |

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 1 386 520 | 722 459 | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5811 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Гатилев Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
за 2021 год**

ООО СЗ «Строительная инициатива»

г. Барнаул

1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Строительная инициатива"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ "Строительная инициатива"

Юридический статус:

Согласно Устава ООО СЗ «Строительная инициатива» является юридическим лицом, зарегистрировано постановлением Администрации Железнодорожного района г. Барнаула № 506 от 01.02.2001г., имеет в собственности имущество, учитываемое на самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Форма собственности - частная.

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Российская Федерация, 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Крупской, 86, помещение Н-1

Телефон: 8-3852-501-089

Факс: 8-3852-827-827

E-mail: barnaul-gi@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА», именуемое далее Общество, является юридическим лицом, созданным в соответствии с российским законодательством.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2221040076

Код причины постановки на учет (КПП): 2221010011

Правовое положение ООО СЗ «Строительная инициатива», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителя ООО СЗ «Строительная инициатива» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Строительная инициатива» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал и распределение акций:

Уставный капитал ООО СЗ «Строительная инициатива» составляет 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей. Бенефициарным владельцем, учредителем и директором организации является Гатилов Юрий Александрович.

Аудитор Общества:

ООО «Аудиторская фирма «Консалтинг-Аудит»

Адрес: 656015, Российская Федерация, г. Барнаул, Социалистический пр-кт, 109 офис 437

ИНН 2221218263 ОГРН 1152225002775

Телефон (8-3852) 62-38-49

Организационная структура Общества состоит из:

- Административно-управленческого аппарата;
- Отдела продаж.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган: директор.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Исполнительный орган Общества

С 21 января 2019 года решением №1 единственного участника ООО СЗ "Строительная инициатива" директором Общества назначен Гатилев Юрий Александрович.

Год рождения: 31 августа 1964г.

Место работы: ООО "Жилищная инициатива", ООО СЗ «Новосибирский квартал», ООО СЗ «Жилищная инициатива», ООО СЗ "Родные берега".

Наименование должности по основному месту работы: Директор

Доля участия в уставном капитале общества: 100%.

В соответствии с разделом 9 Устава Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных исключительно к компетенции Общего собрания участников.

Численность работников на 31.12.2021г.

Среднесписочная численность ООО СЗ «Строительная инициатива» за 2021 год составила 20 человек.

Численность работающих на 31.12.2021г. – 27 человек.

Состав аффилированных лиц на 31.12.2021г.

| № п/п | Аффилированное лицо | Дата наступления основания | Основание аффилированности |
|-------|--------------------------------|----------------------------|--|
| 1. | ООО «Жилищная инициатива» | 01.02.2001 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 2. | ООО СЗ «Новосибирский квартал» | 08.09.2008 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 3. | ООО СЗ «Жилищная инициатива» | 14.02.2008 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 4. | ООО СЗ «Родные берега» | 25.05.2020 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 5. | ООО СЗ «Краснообск 10» | 05.06.2020 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 6. | ООО СЗ «Кольцово» | 28.07.2021 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |
| 7. | ООО «Ритм» | 01.03.2021 | Доли нет, аффилированные в части учредительного лица |

2. Учетная политика.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО СЗ "Строительная инициатива" (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №12 от 28.12.2020г. разработана 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 "Строительная инициатива".

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Строительная инициатива» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые для организации производства и оказания услуг.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Вложения во внеоборотные активы и оборудование к установке

К вложениям во внеоборотные активы относятся затраты предприятия на приобретение объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, а также расходы на научно – исследовательские, опытно – конструкторские и технологические работы.

Учет вложений во внеоборотные активы ведется по фактическим расходам на приобретение, строительство объектов.

Затраты на приобретение оборудования, не требующего монтажа, отражаются непосредственно на Счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по мере поступления их на склад или другое место хранения.

Расходы предприятия как застройщика, связанные с возведением объектов строительства (в т. ч. долевого согласно Закона №214-ФЗ), отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.3.

Для отражения целевых средств на дату регистрации Договоров участия в долевом строительстве, либо инвестирования используется счет 86.02 «Целевое финансирование и поступление», по которому отражаются обязательства застройщика перед дольщиками (инвесторами) по строительству для них недвижимости, а по счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» - задолженность дольщиков (инвесторов) по внесению денежных средств на строительство и оплату вознаграждения застройщика.

Материально-производственные запасы

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Бухгалтерский учет материалов ведется на счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве ТМЦ и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО СЗ «Строительная инициатива» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов». Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Расходы в виде госпошлин за регистрацию договоров участия в долевом строительстве и обязательных отчислений застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства отражаются как расходы будущих периодов на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов». В момент передачи объекта участнику долевого строительства такие расходы списываются за счет целевого финансирования по договору, к которому относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «Строительная инициатива» и покупателями и заказчиками.

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

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Займы и кредиты предоставленные

В отчетности ООО СЗ «Строительная инициатива» обязательства, включая дебиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО СЗ «Строительная инициатива» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Строительная инициатива» использует метод начисления.

ООО СЗ «Строительная инициатива» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Признание доходов

Доходы ООО СЗ «Строительная инициатива» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ, оказанных услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходом организации от деятельности застройщика признается экономия средств, полученных им для финансирования капитального строительства согласно договорам, которая по окончании строительства объектов и их передачи инвесторам (участникам долевого строительства) зачисляется на счет учета доходов и расходов ежеквартально.

Финансовый результат определяется после завершения всех затрат на строительство МКД или ЖК в целом

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом директора ООО СЗ "Строительная инициатива".

Учетная политика по глобальным вопросам отражения хозяйственных операций не менялась, поэтому показатели предыдущих двух лет и текущего года являются сопоставимыми.

3. Анализ и оценка структуры баланса и динамики прибыли.

Структура имущества и источники его формирования

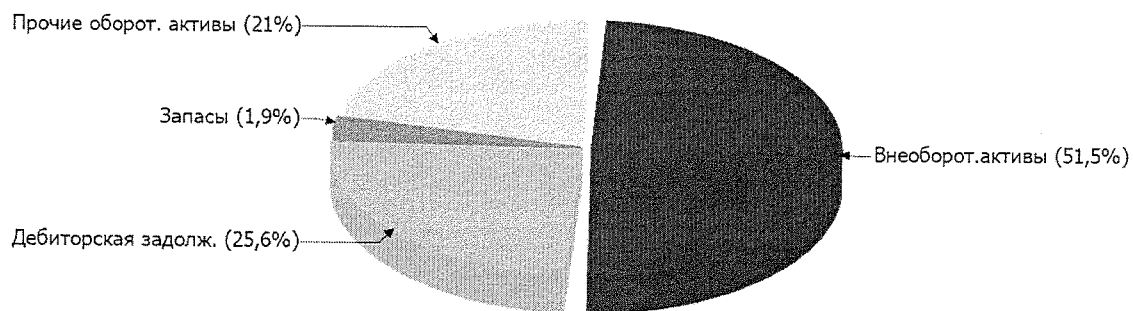
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2020 | 31.12.2021 | на начало анализируемого периода (31.12.2020) | на конец анализируемого периода (31.12.2021) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 6 747 619 | 3 791 026 | 64,7 | 51,5 | -2 956 593 | -43,8 |
| в том числе: основные средства | 199 298 | 108 844 | 1,9 | 1,5 | -90 454 | -45,4 |
| нематериальные активы | — | — | — | — | — | — |
| 2. Оборотные, всего | 3 688 816 | 3 565 327 | 35,3 | 48,5 | -123 489 | -3,3 |
| в том числе: запасы | 146 002 | 139 548 | 1,4 | 1,9 | -6 454 | -4,4 |
| дебиторская задолженность | 1 543 797 | 1 883 845 | 14,8 | 25,6 | +340 048 | +22 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 1 923 269 | 1 501 552 | 18,4 | 20,4 | -421 717 | -21,9 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 2 814 661 | 3 396 927 | 27 | 46,2 | +582 266 | +20,7 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | 895 135 | 1 850 123 | 8,6 | 25,2 | +954 988 | +106,7 |
| в том числе: заемные средства | — | 396 511 | — | 5,4 | +396 511 | — |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 6 726 639 | 2 109 303 | 64,5 | 28,7 | -4 617 336 | -68,6 |
| в том числе: заемные средства | — | 14 | — | <0,1 | +14 | — |
| Валюта баланса | 10 436 435 | 7 356 353 | 100 | 100 | -3 080 082 | -29,5 |

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (51,5% и 48,5% соответственно). Активы организации за весь период уменьшились на 3 080 082 тыс. руб. (на 29,5%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 20,7%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Снижение величины активов организации связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 2 763 150 тыс. руб. (64,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 270 429 тыс. руб. (29,7%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – 4 197 026 тыс. руб. (90,9%)
- кредиторская задолженность – 421 356 тыс. руб. (9,1%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+848 712 тыс. руб. и +582 266 тыс. руб. соответственно).

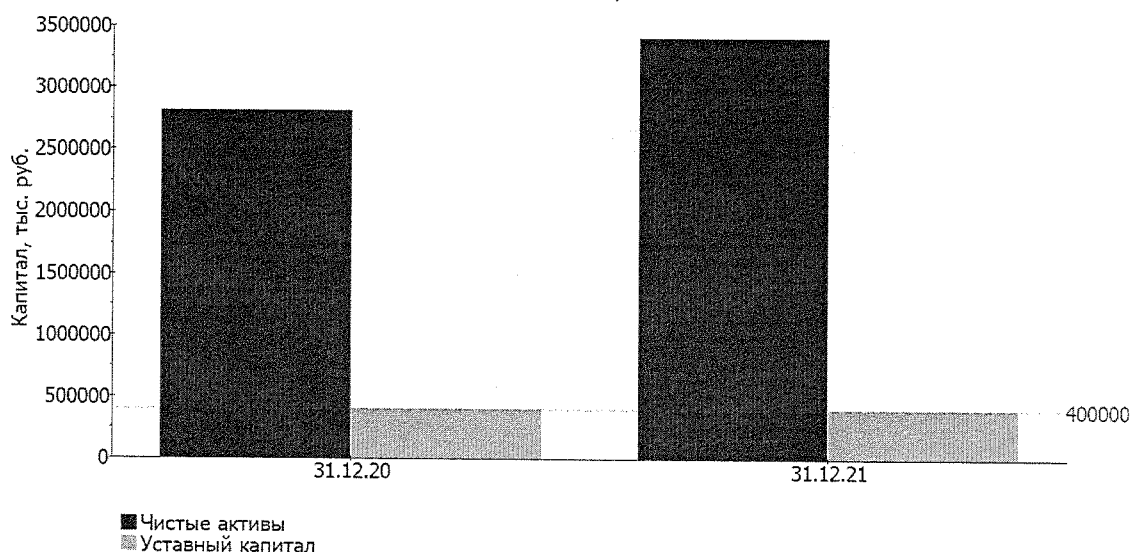
собственный капитал организации на 31.12.2021 равнялся 3 396 927,0 тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода вырос на 582 266,0 тыс. руб., или на 20,7%.

Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|---|---------------------|------------|---|--|--------------------------|-----------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2020 | 31.12.2021 | на начало анализируемого периода (31.12.2020) | на конец анализируемого периода (31.12.2021) | | |
| 1. Чистые активы | 2 814 661 | 3 396 927 | 27 | 46,2 | +582 266 | +20,7 |
| 2. Уставный капитал | 400 000 | 400 000 | 3,8 | 5,4 | — | — |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 2 414 661 | 2 996 927 | 23,1 | 40,7 | +582 266 | +24,1 |

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода намного (в 8,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 20,7% за последний год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.

Динамика чистых активов и уставного капитала



Расчет коэффициентов ликвидности

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|--|---------------------|------------|------------------------------------|--|
| | 31.12.2020 | 31.12.2021 | | |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 0,55 | 1,69 | +1,14 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,52 | 1,6 | +1,08 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,29 | 0,71 | +0,42 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (1,69 против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент вырос на 1,14.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – 1,6 при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,71. [За весь период] коэффициент вырос на 0,42.

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

| Активы по степени ликвидности | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Норм. соотношение | Пассивы по сроку погашения | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6) |
|---|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|---|
| А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения) | 1 501 552 | -21,9 | ≥ | П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.) | 251 153 | -62,7 | +1 250 399 |
| А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность) | 1 883 845 | +22 | ≥ | П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.) | 1 858 150 | -69,3 | +25 695 |
| А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы) | 179 930 | -18,9 | ≥ | П3. Долгосрочные обязательства | 1 850 123 | +106,7 | -1 670 193 |
| А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы) | 3 791 026 | -43,8 | ≤ | П4. Постоянные пассивы (собственный капитал) | 3 396 927 | +20,7 | +394 099 |

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняется два. Организация способна погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений), которых больше в 6 раз. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае у организации достаточно быстрореализуемых активов для полного погашения среднесрочных обязательств (больше на 1,4%).

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Обзор результатов деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 693 051 тыс. руб., что равняется 58,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 482 148 тыс. руб., или в 3,3 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 624 580 и 142 432 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+111,8%) опережает изменение расходов (+41%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций за последний год составила 36 118 тыс. руб., что на 53 795 тыс. руб. (59,8%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 5,2% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | 2020 г. | 2021 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1. Выручка | 558 691 | 1 183 271 | +624 580 | +111,8 | 870 981 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 347 788 | 490 220 | +142 432 | +41 | 419 004 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 210 903 | 693 051 | +482 148 | +3,3 раза | 451 977 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 89 913 | 36 118 | -53 795 | -59,8 | 63 016 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 300 816 | 729 169 | +428 353 | +142,4 | 514 993 |
| 5а. ЕВІТДА (прибыль до процентов, налогов и амортизации) | 308 687 | 736 261 | +427 574 | +138,5 | 522 474 |
| 6. Проценты к уплате | — | — | — | — | — |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | -60 284 | -146 903 | -86 619 | ↓ | -103 594 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 240 532 | 582 266 | +341 734 | +142,1 | 411 399 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 240 532 | 582 266 | +341 734 | +142,1 | 411 399 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | 582 266 | x | x | x |

Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|----------------------|-----------------|
| | 2020 г. | 2021 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более. | 37,7 | 58,6 | +20,9 | +55,2 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 53,8 | 61,6 | +7,8 | +14,4 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 43,1 | 49,2 | +6,1 | +14,3 |

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|---|---|---------|----------------------|-----------------|
| | 2020 г. | 2021 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг) | 60,6 | 141,4 | +80,8 | +133,1 |
| Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: 1,5 и более. | — | — | — | — |

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА".

Рентабельность продаж за 2021 год составила 58,6%. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+20,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составил 61,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА" содержалось 61,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|---|
| | 2021 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 18,7 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 6,5 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 16,3 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |
| Рентабельность производственных фондов | 233,5 | Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов. |
| Справочно: Фондоотдача, коэфф. | 7,7 | Отношение выручки к средней стоимости основных средств. |

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА" обеспечил 0,187 руб. чистой прибыли. за 2021 год значение рентабельности активов, равное 6,5%, не укладывается в норму.

Производительность труда

Эффективность использования трудовых ресурсов характеризует показатель производительности труда. В данном случае производительность труда рассчитана как отношение выручки от реализации к средней численности работников.

производительность труда за последний год составила 42 260 тыс. руб./чел.

Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+20,9 процентных пункта от рентабельности 37,7% за такой же период прошлого года);
- за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 получена прибыль от продаж (693 051 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+482 148 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 582 266 тыс. руб. (+341 734 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+7,8 коп. к 53,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (46%);
- на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,11) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (6,5% за 2021 год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 71% от общего капитала организации).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- увеличение собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА" при том что, активы организации уменьшились на 3 080 082 тыс. руб. (на 29,5%);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения..

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство) (код 1190 Баланса), тыс. руб.:

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Вложения во внеоборотные активы, всего: | 3 616 940 | 6 380 090 |
| ИТОГО: | 3 616 940 | 6 380 090 |

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

В 2021 году организация, являясь застройщиком, осуществляло свою деятельность в сфере долевого строительства по 7 объектам. Параллельно продолжается строительство объектов многоквартирных жилых домов за счет собственных средств.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) в 2021 году в ООО СЗ «Строительная инициатива» не осуществлялось.

Дочерних обществ ООО СЗ «Строительная инициатива» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2021 году не создавался.

Займы долгосрочные

В 2021 году ООО СЗ «Строительная инициатива» не предоставило долгосрочные займы другим организациям

Вкладов по договорам простого товарищества ООО СЗ «Строительная инициатива» не имеет.

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (код 1230 Баланса),

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|------------------|------------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 7 806 | 57 918 |
| Авансы, выданные поставщикам | 60 608 | 176 855 |
| Расчеты по налогам и сборам | 3 | 4 346 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1 | 1 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 287 347 | 11 895 |
| Расчеты с дебиторами по ДДУ | 91 017 | 397 721 |
| Расчеты с дебиторами по ДДУ (эскроу) | 1 437 063 | 895 061 |
| Всего по строке 1230 Баланса: | 1 883 845 | 1 543 797 |

Увеличение дебиторской задолженности в 2021 году обусловлено ростом задолженности по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с условиями рассрочки платежа.

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (код 1240 Баланса), тыс. руб.:

В 2021 году ООО СЗ «Строительная инициатива» предоставляло займы другим организациям и осуществляло финансовые вложения на сумму 1845189 тыс. руб., 996477 тыс. руб. ранее предоставленных займов было погашено. На 31.12.2021г. задолженность по займам составила 1294056 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (код 1250 Баланса):

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Касса | 175 | 323 |
| Расчетные счета | 35 250 | 44 067 |
| Депозитные счета | 172 071 | 1 433 535 |
| Всего по строке 1250 Баланса: | 207 496 | 1 477 925 |

Снижение денежных средств и денежных эквивалентов связано с ростом финансовых вложений организации и снижением кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г.

Уставный капитал (код 1310 Баланса):

Уставный капитал ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА» составляет 400 000 тыс. руб.

В 2021 году не менялся.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Нераспределенная прибыль (код 1370 Баланса):

Нераспределенная прибыль на конец отчетного периода составила 2 996 927 тыс. руб.

Прирост за 2021 год составил 582 266 тыс. руб.

Прочие обязательства (код 1450 Баланса)

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|---|---------------|---------------|
| Обязательства по договорам на объекты строительства (со счетами ЭСКРОУ) | 1 453 582 | 895 116 |
| Всего по строке 1450 Баланса: | 1 453 582 | 895 116 |

В бухгалтерском балансе в разделе IV Долгосрочные обязательства по строке Прочие обязательства (1450) ООО СЗ «Строительная инициатива» отражает обязательства по договорам ДДУ на объекты строительства (со счетами ЭСКРОУ согласно Закону №214-ФЗ).

Кредиторская задолженность (код 1520 Баланса)

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 64 448 | 632 702 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 624 | 7 485 |
| Расчеты по налогам и сборам | 32 580 | 5 006 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 388 | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 315 | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 152 798 | 27 316 |
| Всего по строке 1520 Баланса: | 251 153 | 672 509 |

ООО СЗ «Строительная инициатива» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило.

Доходы будущих периодов (код 1530 Баланса)

| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| Целевое финансирование | 1 274 361 | 5 875 141 |
| Инвестирование строительства (нежилые) | 582 743 | 178 989 |
| Всего по строке 1530 Баланса: | 1 857 104 | 6 054 130 |

В бухгалтерском балансе по строке Доходы будущих периодов ООО СЗ «Строительная инициатива» отражает стоимость заключенных договоров участия в долевом строительстве (согласно Закону №214-ФЗ) и инвестирования строительства объектов.

В 2020-2021 году ООО СЗ «Строительная инициатива» закончило строительство нескольких объектов, которые были переданы участникам долевого строительства и инвесторам. Отсюда снижение обязательств по целевому финансированию и инвестированию строительства (нежилые).

5. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках.

Первичная информация – операционные сегменты

В деятельности Общества за 2021 год могут быть выделены 2 основных вида деятельности:

- Продажа собственного недвижимого имущества;
- Деятельность заказчика-застройщика.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Другие виды финансово-хозяйственной деятельности Общества включают: услуги по предоставлению имущества в аренду, сдача в субаренду земельных участков, реализация имущественных прав по договорам.

| Состав выручки | 2021 год | 2020 год |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| - по основным видам деятельности | 1 157 761 | 501 316 |
| - прочие доходы по реализации | 25 510 | 57 375 |
| ИТОГО: | 1 183 271 | 558 691 |

В 2021 году полученные проценты по депозитам банков составили **61 109** тыс. руб.;

Прочие доходы в отчетном году **195 036 тыс. руб.** распределяются следующим образом:

- от реализации основных средств **1 833** тыс. руб.;
- от продажи прочего имущества **447** тыс. руб.;
- от реализации имущественных прав по договорам **186 982** тыс. руб.;
- прочие внереализационные доходы (в т.ч. от списания кредит. задолженности) **337** тыс. руб.
- прочие операционные доходы, штрафы, пени **5 437** тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат).

Затраты на производство (расходы на продажу) ООО СЗ «Строительная инициатива» тыс. руб.:

| Состав расходов | 2021 год | 2020 год |
|---|----------------|----------------|
| Затраты на оплату труда | 11 491 | 7925 |
| Отчисления на социальные нужды | 2444 | 1835 |
| Амортизация основных фондов | 7013 | 7871 |
| Материальные затраты | 649 | 816 |
| Прочие расходы | 89904 | 97525 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 378719 | 231816 |
| ИТОГО: | 490 220 | 347 788 |

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Прочие расходы в отчетном году **220 027 тыс. руб.** распределяются следующим образом:

- расходы по реализации основных средств **1187 тыс. руб.**;
- расходы по реализации прочего имущества **438 тыс. руб.**;
- расходы по реализации имущественных прав по договорам **179 632 тыс. руб.**;
- расходы на услуги банков **5374 тыс. руб.**;
- прочие операционные расходы (услуги брокера) **18208 тыс. руб.**;
- штрафы, пени, неустойки по договорным отношениям к уплате **2632 тыс. руб.**;
- налоги и сборы (налог на имущество) **4556 тыс. руб.**;
- прочие внереализационные расходы **8000 тыс. руб.**

Расчет налога на прибыль.

В целях налогообложения налогом на прибыль ООО СЗ «Строительная инициатива» в 2021 году не учитывала расходы в сумме **10 890 936,55 руб.**:

- Амортизация ОС, учтенных на счете 03 (не используемых в производстве) – 4515717,9 руб.
- Благотворительность – 5 000 000 руб.
- Создание резерва на оплату отпусков за 2021 год – 1 031 743,82 руб.
- Списание НДС на прочие расходы – 343474,83 руб.

Общество определило в 2021 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс.руб.:

| Наименование показателей | Сумма | Ставка налога | Сумма налога | Составляющая налога на прибыль |
|--|-------------|---------------|--------------|--|
| Бухгалтерская прибыль | 729 169 308 | 20% | 145 833 861 | Условный расход (доход) по налогу на прибыль |
| Вычитаемые временные разницы: | 19 121 737 | 20% | 3 824 347 | Создан отложенный налоговый актив (сч.09) |
| Налогооблагаемые временные разницы: | -58 941 | 20% | -11 788 | Создано отложенное налоговое обязательство (сч.77) |
| Постоянные налогооблагаемые разницы | 5 343 475 | 20% | 1 068 695 | Постоянное налоговое обязательство |
| Налоговая база по налоговой декларации | 753 575 579 | 20% | 150 715 115 | Текущий налог |

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, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

Денежные средства, направленные на расчеты по налогам и сборам

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

| Наименование | Перечислено в 2021г., тыс.руб. |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Налог на прибыль организаций | 115 708 |
| Налог на имущество | 5 093 |
| Транспортный налог | 15 |
| Земельный налог | 3 269 |
| НДФЛ | 1 394 |
| Страховые взносы | 2 056 |
| Прочие налоги (взносы) ГОСПОШЛИНА | 5 591 |
| ИТОГО | 133 126 |

Средства, полученные от покупателей (заказчиков) **2 834 022** тыс. руб.,

прочие поступления **27 066** тыс. руб.

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов **3 039 391** тыс. руб.

Оплату труда **9 683** тыс. руб.

Прочие расходы составляют **528 123** тыс. руб.,

7.Операции со связанными сторонами

В данном разделе раскрыта информация по операциям со связанной стороной, принадлежащей к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Строительная инициатива».

| | | |
|---|--|-----------|
| Наименование организации | ООО «Жилищная инициатива» | |
| Характер отношений | Договорные | |
| Вид операций | Оказание услуг техзаказчика, выполнение СМР работ, прочие доходы и расходы | |
| Общий объем операций за 2021год. | Получено услуг тех. заказчика, выполненных СМР работ, прочие доходы и расходы, тыс. руб. | 1 470 519 |
| | Оказано услуг, выполнено работ (с НДС), тыс. руб. | 6 437 |
| Стоимостной показатель по незавершенным операциям за 2021 год. | Дебиторская задолженность, тыс. руб. | 0 |
| | Кредиторская задолженность, тыс. руб. | 47 504 |
| Условия и сроки осуществления (завершения расчетов) по операциям, формы расчетов | Безналичный расчет, протокол зачета взаимных требований | |
| Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец 2021 года | Нет | |
| Величина списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | Нет | |

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

| | |
|--|-----------------|
| Контрольные процедуры, обеспечивающие точность и достоверность информации в отношении связанных сторон | Сверка расчетов |
|--|-----------------|

Также связанной стороной является директор. Характер отношений с ним регулируется трудовым контрактом.

За отчетный год фонд оплаты труда директора составил – **475 882 руб.** Суммы все оплачены перечислением, наличных денег на предприятии не получали.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Строительная инициатива», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

9. Информация о существенных фактах

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

Основание: *Приказ ФСФР от 16.03.2005 г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».*

10. 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.

11. События после отчетной даты

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.

12. Деятельность Общества

Деятельность Общества оценивается как непрерывная. ООО СЗ «Строительная инициатива» планирует продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течении 12 месяцев, после отчетной даты.

Директор ООО СЗ «Строительная инициатива»

Гатилов Ю.А.

Главный бухгалтер

Самосудова И.Н.

«28» марта 2022 года