ООО «Стройинвест»

Пояснение к исправленному Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 г.

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест".

Место нахождения организации: 350063, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/12, оф.18

ОГРН: 1102312004387

ИНН: 2312171340

КПП: 230801001

Дата регистрации: 25.05.2010 г.

Наименование регистрирующего органа: ИФНС России № 5 по г. Краснодару.

ООО «Стройинвест» обслуживается в ПАО «Крайинвестбанк», расчетные счета:

40702810200490001235;

40702810300490011235.

С 01.01.2020 г. в ПАО «РНКБ Банк», расчетные счета:

40702810543190001235;

40702810643190011235.

Участником Общества является:

Хребто Евгений Васильевич – 100% с 01.01.2021 по 11.10.2021.

По состоянию на 31.12.2021 единственным участником Общества является Попов Никита Викторович – 100% доли, приобретенной по Договору купли-продажи доли в Уставном капитале Общества 23АВ1875369 от 12.10.2021

Бенефициарный владелец по состоянию на 31.12.2021 – Попов Никита Викторович.

Среднегодовая численность работающих: 1 человек.

Основные виды деятельности в соответствии с Уставом:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Оптовая торговля прочими строительными материалами;
- Оптовая торговля материалами для остекления;
- Оптовая торговля лакокрасочными материалами;
- Оптовая торговля санитарно-техническим оборудованием;
- Оптовая торговля лесоматериалами;
- Производство общестроительных работ по возведению зданий.

Единоличный исполнительный орган организации:

Директор - Хребто Евгений Васильевич с 01.01.2021 по 09.11.2021.

Директор - Попов Никита Викторович с 10.11.2021 по настоящее время на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» от 09.11.2021.

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

Сведения об Аудиторской фирме: Общество с ограниченной ответственностью «Бона Деа» (ООО Аудиторская фирма «Бона Деа») . Свидетельство о членстве в «Российском союзе аудиторов» (СРО НП «РСА») за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ)

11603032558 от 22 июля 2016 г., с 20.03.2020 г. в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация аудиторов «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 12006113073 от 20 марта 2020 г.

Место нахождения организации: 350000, г. Краснодар, ул. Кирова 138, Литер А, кабинет 21.

ОГРН: 1022301432450

ИНН: 2309060915

КПП: 230501001

Генеральный директор: Михальчук Ольга Николаевна.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. г. и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организации в Российской Федерации.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно.

С 01.01.2021г. Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 внесены изменения в учетную политику Приказом №2-УП от 30.12.2020.

2.1. Основные средства.

Объекты основных средств, при принятии к бухгалтерскому учету в зависимости от срока полезного использования, определяемого Комиссией по приему - передаче, вводу в эксплуатацию и списанию имущества, утвержденной приказом, распределяются в группы в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к бухгалтерскому учету Комиссией по приему - передаче, вводу в эксплуатацию и списанию имущества, утвержденной приказом.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств.

2.2. Материально-производственные запасы.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 к материальным запасам относятся активы потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

При отпуске в производство и ином выбытии списание материалов производится по средней стоимости на момент совершения хозяйственной операции. Оценка материалов на конец

отчетного периода производится по себестоимости каждой единицы бухгалтерского учета материалов.

При выбытии товаров их списание производится по себестоимости (покупной стоимости) каждой единицы бухгалтерского учета товаров. Оценка товаров на конец отчетного периода производится по себестоимости каждой единицы учета.

2.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на прочие доходы и расходы. Единицы бухгалтерского учета финансовых вложений:

по займам - заем, предоставленный по одному договору;

по долговым ценным бумагам, по которым рыночная стоимость не определяется, при реализации, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью относится на финансовые результаты в составе доходов (расходов) по обычным видам деятельности, т.е. дооценка долговых, ценных бумаг до номинальной стоимости в течение срока их обращения не производится.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.4. Капитал и резервы.

Организация в отчетном году создавала резервы:

- Резервы под обесценение финансовых вложений;
- Резерв по сомнительным долгам.
- Резерв на выплату отпускных не создавался, в виду отсутствия начислений по заработной плате.

На протяжении нескольких лет Общество имеет отрицательные чистые активы.

2.5. Доходы организации.

Все доходы Организации учитывались в составе прочих доходов. Общество в 2014 г. приступило к реализации инвестиционного проекта на строительство объекта «Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный», г. Геленджик. Корректировка» в качестве застройщика. Согласно учетной политике доходы застройщика отражаются в учете по итогам реализации инвестиционного проекта, отдельного объекта строительства после подписания акта ввода в эксплуатацию. До ввода объекта в эксплуатацию расходы, произведенные в интересах инвестора, отражаются на счете 08.3 - Строительство объектов основных средств. В отчетности на 31.12.2021г. расходы по строительству объектов отражены по строке баланса 1210 - Запасы. Привлеченные денежные средства инвесторов учитываются согласно учетной политике на счете 86.02 – Прочее целевое финансирование и поступления. В отчетности отражено по строке 1550 - Прочие обязательства.

2.6. Расходы организации.

Порядок учета затрат на строительство осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций №160 от 30.12.93 г.

Затраты на содержание заказчика, а также суммы его вознаграждения подлежат включению в сметную стоимость строящегося объекта, следовательно, формируют его первоначальную стоимость.

В соответствии с п. 1.4 Положения №160 ведения бухгалтерского учета в рамках осуществления строительства возлагается на заказчика (застройщика). Планом счетов бухгалтерского учета установлено: расходы на строительство независимо от того, каким способом оно осуществляется (хозяйственным или подрядным), отражаются на счете 08 (субсчет 08/03) «Строительство объектов основных средств). Аналитический учет ведется в разрезе затрат по каждому строящемуся объекту. Общехозяйственные расходы списываются на расходы по строительству и участвуют в формировании полной стоимости строящегося объекта.

2.7. Отложенные налоги.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и (или) последующих отчетных периодах. Суммы, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, отражаются, развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

3. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса Организации на 31.12.2021 г.

3.1. Финансовые вложения.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости. По предоставленным займам основной долг отражается на счете 58.03 (Предоставленные займы), начисление процентов по предоставленным займам отражается на счете 76.09.1 (Проценты по предоставленным займам).

В 2021 г. все суммы предоставленных займов (сумма основного долга и начисленные проценты) включены в резерв по сомнительным долгам:

- займы выданные в сумме - 197 094 тыс. руб.
- начисленные проценты – 63 843 тыс. руб.

3.2. Запасы.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы» вложения на строительство объекта «Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный», г. Геленджик. Корректировка» на 31.12.2021 г. – 577 282 тыс. руб. отражены по строке 1210 Запасы. Также по строке 1210 Запасы отражен резерв на демонтаж Дома 2 – 2 000 тыс. руб.; НДС по приобретенным ценностям, поскольку относится к строительству жилья, финансируемого участниками долевого строительства, не подлежит возмещению из бюджета – 70 526 тыс. руб. Итого строка 1210 Запасы – 649 808 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. и 31.12.2019г. расходы по строительству отражены по строке 1190 Баланса. Проектная декларация строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства:

«Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка» размещена на сайте: наш.дом.рф.

Начало строительства объектов капитального строительства:

- Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка Дом №3» начало строительства 2 кв. 2014 г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства 2 кв. 2023 г.

- Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка. Дом №1 » начало строительства 4 кв. 2015 г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства 2 кв. 2023 г.

3.3. Дебиторская задолженность.

Общая сумма дебиторской задолженности составляет на 31.12.2021 г. 8 840 тыс. руб. , в том числе:

- переплата по налогам и сборам в сумме – 32 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками (авансы выданные) – 7 360 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность в сумме – 1 448 тыс. руб.
-

3.4. Прочие оборотные активы.

- задолженность физических лиц по договорам долевого участия в сумме 16 506 тыс. руб.
- расходы будущих периодов по программному обеспечению в сумме 7 тыс. рублей.

3.5. Краткосрочные обязательства.

Денежные средства по кредитному договору с ПАО «Крайинвестбанк» г. Краснодар.

- Договор об открытии кредитной линии №95119 от 28.02.2014 г.

Кредитная линия на 90 000 тыс. руб. для расширения действующего направления бизнеса.

Получено денежных средств- 90 000 тыс. руб.

Возвращено - 39 750 тыс. руб.

Остаток задолженности на 31.12.2021 г. основной долг - 50 250 тыс. руб.;

- начисленных процентов - 45 243 тыс. руб. Начисленные проценты по кредитным договорам включены в стоимость инвестиционного актива.

- Договор об открытии кредитной линии №106565 от 20.05.2014 г.

Кредитная линия на финансирование строительства многоквартирного жилого дома.

Получено денежных средств- 79 700 тыс. руб.

Возвращено - 965 тыс. руб.

Остаток задолженности на 31.12.2021 г. основной долг - 78 735 тыс. руб.;

- начисленных процентов - 60 004 тыс. руб. Начисленные проценты по кредитным договорам включены в стоимость инвестиционного актива.

Остаток задолженности по договорам полученных займов на 31.12.2021 г. – 11 893 тыс. руб.

Начислено процентов 3 331 тыс. руб.

3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 365 314 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками 243 089 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам 5 864 тыс. руб.;
- расчеты с прочими кредиторами 116 361 тыс. руб.

.

3.7. Прочие обязательства на 31.12.2021 г. 1 264 185 тыс. руб.

- Финансирование инвестиционных договоров -1 036 807 тыс. руб.
- Финансирование договоров долевого участия 227 373 тыс. руб.
- **кредиторская задолженность** по договорам долевого участия 5 тыс. руб.

4. Расшифровка доходов Организации за 2021 год.

Проценты к получению Организации за 2021 год составили 1 328 тыс. руб., в том числе:

- начисленный доход по выданным займам 1 328 тыс. руб.

Прочие доходы организации за 2021 год составили 638 тыс. руб., в том числе:

- списание кредиторской задолженности 638 тыс. руб.

5. Расшифровка расходов Организации за 2021 год.

Сумма управленческих расходов составила 2 тыс. руб. и состоит из почтовых расходов и использования программного обеспечения.

Проценты к уплате Организацией за 2021 год составляют 749 тыс. руб., в том числе:

- проценты по договорам займа 749 тыс. руб.

Прочие расходы Организации за 2021 год составляют 1 559 тыс. руб., в том числе:

- резервы по сомнительным долгам в сумме 1 328 тыс. руб.
- штрафные санкции по аренде земли, пени по налогам в сумме 216 тыс. руб.
- прочие расходы (госпошлина) в сумме 15 тыс. руб.

Доходы и расходы, совершенные Организацией в 2021 году представлены в сводной таблице, тыс. руб.:

	Бухгалтерский учет	Налоговый учет
Проценты к получению	1328	661
Прочие доходы	638	638
Управленческие расходы	2	62
Проценты к уплате	749	34
Прочие расходы	1 559	9 524
Прибыль (убыток)	(344)	(8 321)

6. Учет расчетов по налогу на прибыль Организации в 2021 году.

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета Организации за 2021 год составил 344 тыс. руб.

- отложенный налог на прибыль– (257) тыс. руб.
- причитающие налоговые санкции – (25) тыс.руб.

Чистая прибыль (убыток) отчетного года составила (626) тыс. руб.

7. Информация о связанных сторонах.

Состав связанных сторон на 31.12.2021 г.
- Попов Никита Викторович - участник ООО «Стройинвест» (100%);

Выплаты дивидендов учредителю - Попову Н.В. не производились.
Заработная плата директору Хребто Евгению Васильевичу с 01.01.2021 г. по 09.11.2021 г. не начислялась и не выплачивалась.
Заработная плата директору Попову Никите Викторовичу с 10.11.2021 г. по 31.12.2021 г.
В состав управленческого персонала входит директор Хребто Евгений Васильевич.

«Информация об операциях со связанными сторонами»
Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Стройинвест»

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций
Хребто Евгений Васильевич	Гражданин РФ	Трудовой договор	01.08.2017 г.	Трудовой договор	100	-
Хребто Евгений Васильевич	Гражданин РФ	участник	26.07.2018 г.	Устав	100	-
Попов Никита Викторович	Гражданин РФ	Трудовой договор	10.11.2021 г.	Трудовой договор	100	-
Попов Никита Викторович	Гражданин РФ	участник	12.10.2021 г.	Устав	100	-

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Стройинвест»

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Виды операций	Объем операций	Сальдо расчетов на 31.12.2021
ООО «ГИК-Элит»	393915, г. Новороссийск, Революции 1905 г., д.37,оф.12	Хребто Е. В. является ген. директором	Получены займы	-	Основной долг в сумме 3537 тыс.руб. проценты 975 тыс. руб.

8. Информация по договорам долевого участия.

За 2021 г. договора долевого участия не заключались.

Оплаты по договорам долевого участия в 2021 г. не поступало.

9. Политика в отношении управления рисками.

- процентный риск возникает по процентным финансовым инструментам, таким как выданные займы и дебиторская задолженность, а также по выпущенным долговым инструментам и полученным займам. Основными источниками процентного риска могут являться :

- несовпадение сроков погашения активов, пассивов и вне балансовых требований и обязательств по инструментам с фиксированной процентной ставкой.

- несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым кредитной организацией ресурсам.

- валютный риск возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте. Предприятие не ведет деятельность на внешних рынках, а также договоры с поставщиками и подрядчиками зафиксированы в валюте Российской Федерации. Изменение валютных курсов не влияет на финансовое состояние организации. В связи с этим Общество не подвержено рискам изменения курса обмена иностранных валют.

- инфляционный риск - вызванный непредвиденным ростом издержек производства вследствие инфляционного процесса. Организация сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Ускорение темпов инфляции может привести к росту издержек организации, снижению реальной стоимости дебиторской задолженности, что приведет к снижению финансового результата Общества.

- **банковский риск –** риск потери финансовой устойчивости банком-партнером Общества. Данный риск является внешним и зависит от стабильности банковской системы в целом.

- кредитный риск – риск, связанный с невыполнением обязательств контрагентами. Общество может быть подвержено риску несвоевременных расчетов контрагентов.

10. События после отчетной даты.

Администрацией муниципального образования города-курорта Геленджика было выдано разрешение на строительство объекта: «Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г.Геленджике Корректировка 6» №23-303000-4-2022 от 18.02.2022 года.
В феврале 2022 г. некоторыми недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации и ряда физических лиц, направленные на ослабление экономики России.
В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к мировым валютам, а также существенный рост волатильности на валютных и фондовых рынках.
Указанные события могут повлиять на деятельность российских компаний в различных отраслях. Правительством России и Центральным Банком предпринимаются меры для поддержания финансового сектора и предприятий.
Общество расценивает данные события как не корректирующие события после отчетной даты, влияние которых в количественном выражении невозможно оценить в настоящее время с достаточной степенью уверенности.
Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся макро и микроэкономических условий на финансовое положение и результаты его деятельности для принятия взвешенных решений.

После отчётной даты обнаружены ошибки, которые привели к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период: не создан резерв на демонтаж Литера 2, НДС не включен в

стоимость незавершенного строительства, не начислены пени по налогам и сборам. В исправленной бухгалтерской отчётности применен альтернативный способ формирования бухгалтерской отчётности при несоблюдении принципа непрерывно действующего предприятия.

Изменения в формы годовой бухгалтерской отчётности за 2021г. внесены в связи с исправлением выявленных ошибок в соответствии с пунктами 6 и 8 Приказа Минфина России от 28.06.2010 N 63н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010)"

Изменения в исправленном бухгалтерском балансе на 31.12.2021

Наименование показателя	Код	До изменения	После изменения	Отклонение	Причина отклонений
1	2	3	4	5	6
II. Оборотные активы					
Запасы	1210	577 282	649 808	72 526	
В т.ч.					
Резервное обязательство на Демонтаж Дома 2			2 000	2 000	Резерв на демонтаж Литера 2
Налог на добавленную стоимость	1220	70 526		70 526	НДС включен в стоимость запасов, поскольку относится к строительству жилья, финансируемого участниками долевого строительства, не подлежит возмещению из бюджета
Итого по разделу II	1200	673 161	675 161	2 000	
Баланс	1600	691 392	693 392	2 000	
III Капитал и резервы					
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 219 915)	(1 219 940)	(25)	
Итого по разделу III	1300	(1 219 899)	(1 219 924)	(25)	
V. Краткосрочные обязательства					
Кредиторская задолженность	1520	365 289	365 314	25	Отнесено на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток)
В т.ч.	1520		25	25	Доначисление пени по налогам и взносам
Оценочные обязательства	1540		2 000	2 000	Создан резерв на демонтаж литера 2, включен в состав запасов
Итого по разделу V	1500	1 644 698	1 646 723	2 025	
Баланс	1700	691 392	693 392	2 000	

Изменения в исправленном Отчёте о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2021 г.

Наименование показателя	Код	До изменения	После изменения	Отклонения	Причины
Выручка	2110	-			
Себестоимость продаж	2120	-			
Валовая прибыль (убыток)	2100	-			
Коммерческие расходы	2210	-			
Управленческие расходы	2220	(2)	(2)		
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2)			
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-		
Проценты к получению	2320	1 328	1 328		
Проценты к уплате	2330	(749)	(749)		
Прочие доходы	2340	638	638		
Прочие расходы	2350	(1 559)	(1 559)		
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(344)			
Налог на прибыль	2410	(257)	(257)		
в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-			
отложенный налог на прибыль	2412	(257)			
Прочее	2460		(25)	25	Начислены пени
в том числе:					
Чистая прибыль (убыток)	2400	(601)	(626)	25	

В пояснения к исправленной годовой бухгалтерской отчетности также внесены соответствующие изменения.

Таким образом, нами подана исправленная бухгалтерская отчетность, которая полностью заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность.

11. Влияние пандемии (COVID-19) на экономическую деятельность организации

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19.
В период пандемии ООО «Стройинвест», соблюдало все необходимые меры профилактики: Прием клиентов (покупателей, поставщиков) не велся. Работа с клиентами осуществлялась через интернет и по телефону.
На экономическую и финансовую деятельность организации период пандемии не повлиял. Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.
Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

12. Непрерывность деятельности.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края было признано обоснованным заявление Российского Национального коммерческого банка (ПАО) о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Стройинвест» (дело №А32-45165/2016-48/364-Б от 30.06.2021 года), введена процедура наблюдения.
Утвержден временный управляющий должника Лозанова Екатерина Юрьевна (ИНН 230201648090, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих №6438.

Завершение процедуры наблюдения назначено на 23.05.2022.
В реестр кредиторов включены требования Российского Национального коммерческого банка в сумме 150 471 799,04 рублей, из них основной долг в сумме 141 349 825,17 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника, и отдельно неустойка в сумме 9 391 973,87 руб.
Общество не имеет реальных источников финансирования для покрытия заявленных требований кредитора.
Общество не имеет активов для продажи. В составе запасов отражена стоимость незавершенного производства по строительству жилых домов по договорам долевого участия.
По сомнительной задолженности созданы резервы.
В связи с этими обстоятельствами исправленная годовая бухгалтерская отчетность составлена без соблюдения принципа непрерывно действующего предприятия.

Директор Попов Н.В.

« 13 » апреля 2022 г.

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 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	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	501 273	78 009	579282	-	-
	5250	за 2020 г.	390 491	110 782	-	-	501 273
в том числе: ЖК "Солнечный" (общие)	5241	за 2021 г.	271 033	15 036	286069	-	-
	5251	за 2020 г.	248 227	22 806		-	271 033
Дом 3	5242	за 2021 г.	138 638	3 071	141708	-	-
	5252	за 2020 г.	125 509	13 128	-	-	138 637
Дом 1	5243	за 2021 г.	89 864	21 840	111704	-	-
	5253	за 2020 г.	16 755	73 109	-	-	89 864
Дом 2	5244	за 2021 г.	1 739	28 488	30227	-	-
	5254	за 2020 г.	-	1 739	-	-	1 739
Дом 4	5245	за 2021 г.	-	7 574	7574	-	-
	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Резерв на демонтаж Дома 2	5246	за 2021 г.	-	2 000	2000	-	-
	5256	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
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	-	-	-
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	76 271	76 271	76 271
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 _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004387 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	-	-	649808	-	-	-	X	649808	-
	5420	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	577282	-	-	-	-	577282	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	70526	-	-	-	-	70526	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021 г.	-	-	2000	-	-	-	-	2000	-
	5427	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. АРМАВИР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004387 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	139 710	(119 571)	192 800	1 328	(1 100)	-	-	-	-	-	332 738	(307 385)
	5530	за 2020 г.	285 167	(258 985)	2 267	5 650	(153 374)	-	-	-	-	-	139 710	(119 571)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	2 271	-	6 189	-	(1 100)	-	-	-	-	-	7 360	-
	5532	за 2020 г.	4	-	2 267	-	-	-	-	-	-	-	2 271	-
Прочая	5513	за 2021 г.	137 439	(119 571)	186 611	1 328	-	-	-	-	-	-	325 378	(307 385)
	5533	за 2020 г.	285 163	(258 985)	-	5 650	(153 374)	-	-	-	-	-	137 439	(119 571)
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	139 710	(119 571)	192 800	1 328	(1 100)	-	-	X	X	X	332 738	(307 385)
	5520	за 2020 г.	285 167	(258 985)	2 267	5 650	(153 374)	-	-	X	X	X	139 710	(119 571)

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					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	234 232	-	234 232
	5571	за 2020 г.	1 282 446	-	-	-	-	(1 282 446)	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	234 232	-	234 232
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	9 465	-	-	-	-	(9 465)	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	1 272 981	-	-	-	-	(1 272 981)	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	1 785 539	81 823	14 548	(2 243)	(712)	-	(234 232)	-	1 644 723
	5580	за 2020 г.	366 781	115 176	35 257	(8 801)	(5 320)	1 282 446	-	-	1 785 539
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	164 999	80 333	-	(2 243)	-	-	-	-	243 089
	5581	за 2020 г.	54 998	110 001	-	-	-	-	-	-	164 999
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	5 913	-	26	-	(74)	-	-	-	5 864
	5583	за 2020 г.	5 598	-	315	-	-	-	-	-	5 913
кредиты	5564	за 2021 г.	220 526	-	13 706	-	-	-	(234 232)	-	-
	5584	за 2020 г.	201 262	-	19 264	-	-	-	-	-	220 526
займы	5565	за 2021 г.	15 053	-	809	-	(638)	-	-	-	15 224
	5585	за 2020 г.	9 278	-	1 108	-	(4 798)	9 465	-	-	15 053
прочая	5566	за 2021 г.	1 379 048	1 490	7	-	-	-	-	-	1 380 546
	5586	за 2020 г.	95 645	5 175	14 570	(8 801)	(522)	1 272 981	-	-	1 379 048
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	1 785 539	81 823	14 548	(2 243)	(712)	X	X	X	1 878 955
	5570	за 2020 г.	1 649 227	115 176	35 257	(8 801)	(5 320)	X	X	X	1 785 539

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. КРАСНОДАР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004387 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2	6
Итого по элементам	5660	2	6
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	2	6

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2 000	-	-	2 000
в том числе: Резерв предстоящих расходов на демонтаж дома	5701	-	2 000	-	-	2 000

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004387 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 264 180	1 349 252	1 349 252
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004367 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021 г.	5910	-	-	-	-
	за 2020 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021 г.	5911	-	-	-	-
	за 2020 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Попов Никита Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 апреля 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Стройинвест" ИНН 2312171340 ОГРН 1102312004387 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ