

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	145	(145)	-	-	-	-	-	-	-	145	(145)
	5110	за 2020г.	145	(145)	-	-	-	-	-	-	-	145	(145)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	145	(145)	-	-	-	-	-	-	-	145	(145)
	5111	за 2020г.	145	(145)	-	-	-	-	-	-	-	145	(145)

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	-	-	-

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.	1 892 729	(785 137)	52 394	(4 187)	2 834	(76 566)	-	-	-	1 940 936	(858 869)
	5210	за 2020г.	1 891 743	(711 620)	1 033	(48)	4	(73 520)	-	-	-	1 892 729	(785 137)
в том числе:													
Здания	5201	за 2021г.	1 671 030	(661 515)	-	-	-	(56 555)	-	-	-	1 671 030	(718 070)
	5211	за 2020г.	1 671 030	(604 960)	-	-	-	(56 555)	-	-	-	1 671 030	(661 515)
другие объекты основных средств	5202	за 2021г.	12 432	(6 298)	4 820	(2 678)	1 939	(1 917)	-	-	-	14 574	(6 276)
	5212	за 2020г.	11 614	(3 311)	818	-	-	(2 987)	-	-	-	12 432	(6 298)
сооружения	5203	за 2021г.	142 717	(108 262)	17	-	-	(12 254)	-	-	-	142 735	(120 516)
	5213	за 2020г.	142 630	(95 737)	87	-	-	(12 525)	-	-	-	142 717	(108 262)
машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	10 999	(4 920)	47 557	-	-	(5 113)	-	-	-	58 556	(10 033)
	5214	за 2020г.	10 999	(4 407)	-	-	-	(513)	-	-	-	10 999	(4 920)
офисное оборудование	5205	за 2021г.	1 622	(884)	-	(1 509)	895	(124)	-	-	-	113	(113)
	5215	за 2020г.	1 622	(587)	-	-	-	(297)	-	-	-	1 622	(884)
земельные участки	5206	за 2021г.	47 990	-	-	-	-	-	-	-	-	47 990	-
	5216	за 2020г.	47 990	-	-	-	-	-	-	-	-	47 990	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2021г.	881	(577)	-	-	-	(201)	-	-	-	881	(778)
	5217	за 2020г.	800	(340)	128	(48)	4	(241)	-	-	-	881	(577)
транспортные средства	5208	за 2021г.	5 058	(2 679)	-	-	-	(402)	-	-	-	5 058	(3 081)
	5218	за 2020г.	5 058	(2 277)	-	-	-	(402)	-	-	-	5 058	(2 679)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	317	(48)	-	(317)	58	(11)	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	317	(16)	-	-	-	(32)	-	-	-	317	(48)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2021г.	317	(48)	-	(317)	(58)	(11)	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	317	(16)	-	-	-	(32)	-	-	-	317	(48)

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.	5 382	91 137	-	(54 215)	42 304
	5250	за 2020г.	2 714	3 503	-	(835)	5 382
в том числе:							
входная группа подъезд №13	5241	за 2021г.	-	524	-	(524)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Въездные группы	5242	за 2021г.	-	1 335	-	(1 335)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплекс автоматической платной парковки	5243	за 2021г.	120	-	-	(120)	-
	5253	за 2020г.	-	206	-	(86)	120
Кондиционирование подъезды 10,14	5244	за 2021г.	-	114	-	(114)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус Б система ХВС и ГВС	5245	за 2021г.	-	4 071	-	(4 071)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус Д реновация (канализация, теплоснабжение, вентиляция)	5246	за 2021г.	615	2 347	-	(436)	2 526
	5256	за 2020г.	-	615	-	-	615
МЕДИАФАСАДЫ	5247	за 2021г.	-	45 186	-	(45 186)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Платная парковка внутри стр. 5	5248	за 2021г.	220	-	-	(220)	-
	5258	за 2020г.	116	450	-	(346)	220
Ремонт (реконструкция) котельной	5249	за 2021г.	2 195	9 998	-	-	12 193
	5259	за 2020г.	2 195	-	-	-	2 195
Система АПС		за 2021г.	-	7 951	-	-	7 951
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система АПТ		за 2021г.	-	8 333	-	-	8 333
		за 2020г.	-	-	-	-	-
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ (ЧАСТЬ) //ТОРГОВАЯ ЗОНА СТР 2		за 2021г.	1 409	1 038	-	(352)	2 095
		за 2020г.	-	1 409	-	-	1 409
Система дымоудаления корпус Г,		за 2021г.	-	4 596	-	-	4 596
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система оповещения и управления эвакуацией корп Б		за 2021г.	-	4 609	-	-	4 609
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция повышения давления Grundfos Hydro Multi-E CRE 10-6 3x380V (артикул 99133027)		за 2021г.	823	-	-	(823)	-
		за 2020г.	-	823	-	-	823
Турникеты переход офис-торговая зона стр А эт 2 под 1, 4, 7		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	402	-	-	(402)	-
Система кондиционирования		за 2021г.	-	1 035	-	(1 035)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	17	316
в том числе:			
АВТОМАТИЧЕСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ПАРКОВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС	5261	17	87
Комплекс оборудования платной парковки с контролем свободных мест (паркинг)	5262	-	229
	5263	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ерин Евгений Леонидович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.

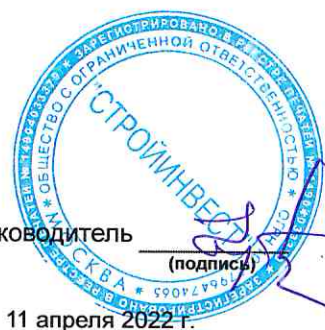
3. Финансовые вложения

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.	346 486	-	-	(207 400)	-	-	-	139 086	-
	5311	за 2020г.	523 802	-	-	(177 316)	-	-	-	346 486	-
в том числе: предоставленные займы	5302	за 2021г.	346 486	-	-	(207 400)	-	-	-	139 086	-
	5312	за 2020г.	523 802	-	-	(177 316)	-	-	-	346 486	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	240	-	-	(240)	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	240	-	-	-	-	240	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2021г.	240	-	-	(240)	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	240	-	-	-	-	240	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	346 726	-	-	(207 640)	-	-	-	139 086	-
	5310	за 2020г.	523 802	-	240	(177 316)	-	-	-	346 726	-

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)

Ерин Евгений Леонидович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 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 Ерин Евгений Леонидович
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 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- в 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.	426 222	(38 198)	3 322 417	-	(3 365 474)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2020г.	279 059	(18 086)	3 627 744	-	(3 500 693)	-	-	-	-	-	366 366	(21 399)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	54 149	(38 198)	2 391 047	-	(2 382 904)	-	-	-	-	-	45 493	(21 399)
	5531	за 2020г.	26 250	(18 086)	1 964 643	-	(1 956 856)	-	-	-	-	-	54 149	(38 198)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	94 495	-	557 057	-	(566 083)	-	-	-	-	-	85 469	-
	5532	за 2020г.	54 828	-	470 808	-	(431 141)	-	-	-	-	-	94 495	-
Прочая	5513	за 2021г.	253 330	-	372 366	-	(393 143)	-	-	-	-	-	232 553	-
	5533	за 2020г.	194 496	-	1 021 268	-	(962 434)	-	-	-	-	-	253 330	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	21 467	-	1 742	-	(23 174)	-	-	-	X	X	35	-
	5534	за 2020г.	1 679	-	169 402	-	(149 614)	-	-	-	X	X	21 467	-
Расчеты по социальному страхованию	5515	за 2021г.	2 781	-	205	-	(170)	-	-	-	X	X	2 781	-
	5535	за 2020г.	1 806	-	1 622	-	(648)	-	-	-	X	X	2 781	-
Итого	5500	за 2021г.	426 222	(38 198)	3 322 417	-	(3 365 474)	-	-	X	-	X	366 366	(21 399)
	5520	за 2020г.	279 059	(18 086)	3 627 744	-	(3 500 693)	-	-	X	-	-	426 222	(38 198)

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	663 235	8 486 126	-	(8 570 797)	-	-	-	-	578 564
	5580	за 2020г.	628 522	5 096 261	-	(5 061 548)	-	-	-	-	663 235
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	37 087	886 344	-	(881 390)	-	-	-	-	42 041
	5581	за 2020г.	66 947	812 196	-	(842 056)	-	-	-	-	37 087
авансы полученные	5562	за 2021г.	388 107	2 173 939	-	(2 244 173)	-	-	-	-	317 873
	5582	за 2020г.	362 213	1 766 328	-	(1 740 434)	-	-	-	-	388 107
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	46 052	1 386 641	-	(1 295 200)	-	-	-	-	137 493
	5583	за 2020г.	154 519	315 493	-	(423 160)	-	-	-	-	46 052
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	191 791	4 035 858	-	(4 146 642)	-	-	-	-	81 007
	5586	за 2020г.	43 030	2 190 696	-	(2 106 472)	-	-	-	-	191 791
расходы на социальное страхование	5567	за 2021г.	198	3 344	-	(3 392)	-	-	X	X	150
	5587	за 2020г.	1 813	11 548	-	(13 163)	-	-	X	X	198
Итого	5550	за 2021г.	663 235	8 486 126	-	(8 570 797)	-	X	-	-	578 564
	5570	за 2020г.	628 522	5 096 261	-	(5 061 548)	-	X	-	-	663 235

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  **Ерин Евгений Леонидович**
(подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	583 682	352 627
Расходы на оплату труда	5620	18 629	57 930
Отчисления на социальные нужды	5630	5 423	12 195
Амортизация	5640	76 555	73 620
Прочие затраты	5650	107 933	249 759
Итого по элементам	5660	792 222	746 131
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	792 222	746 131

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

Руководитель



(подпись)

Ерин Евгений Леонидович

(расшифровка подписи)

11 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	1 705	2 487	(3 075)	-	1 117
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ерин Евгений Леонидович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙИНВЕСТ»

108811, г. Москва, пос. Московский, 22-ой км Киевского ш., домовладение 4, стр. 2, оф. 503В, тел./факс:
+7 (495) 926-3131, 983-0518
e-mail: info@bprum.ru, 9263131@mail.ru
www.bprum.ru

ТЕКСТОВЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К СКОРРЕКТИРОВАННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2021г.

1. Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ" (ОГРН 1047796474065), зарегистрировано 01.07.2004г., располагается по адресу: г. Москва, 22-й км Киевского ш, дв. 4, стр. 2, офис 503В. В настоящий момент основным направлением деятельности компании является предоставление в аренду нежилых площадей торгового, складского и офисного характера. В связи с тем, что на момент составления отчетности и настоящих текстовых пояснений в ЕГРЮЛ не внесена информация об актуальном основном виде экономической деятельности (ОКВЭД), который соответствует осуществляемой деятельности (предоставление имущества в аренду), в отчетности за 2021г. указан ОКВЭД 41.20 – строительство зданий и сооружений. Данный ОКВЭД был основным в предыдущих периодах деятельности. Доходов по ОКВЭД 41.20 за 2021г. не было. По состоянию на 31.12.2021 численность персонала компании составила 18 сотрудников. Руководство компанией осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором Ериным Евгением Леонидовичем.
2. Информация об учетной политике, применяемой в Компании:
 - форма ведения учета - автоматизированная с применением специализированной программы на платформе 1с.
 - при оформлении фактов хозяйственной деятельности применяются унифицированные формы учетных документов, при отсутствии необходимой унифицированной формы используются формы, разработанные с соблюдением необходимых требований законодательства и утвержденные в компании.
 - бухгалтерский учет активов и обязательств ведется по методу начисления.
 - организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)
 - учет объектов основных средств ведется в соответствии с требованиями ПБУ 06/01. Амортизация в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом исходя из срока полезного использования объектов основных средств. В налоговом учете компания применяет амортизационную премию в размерах, установленных НК РФ. Переоценка объектов основных средств не производится.
 - учет МПЗ, в том числе остатков на конец месяца производится по фактической себестоимости, списание производится по методу ФИФО.
 - учет финансовых вложений, производится согласно положениям ПБУ 19/02. В бухгалтерском балансе краткосрочные депозитные вклады отражаются обособленно в денежных средств в составе краткосрочных финансовых вложений. На конец финансового года компания производится оценку объектов финансовых вложений на выявление тенденции к обесценению объектов.
 - учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙИНВЕСТ»

108811, г. Москва, пос. Московский, 22-ой км Киевского ш., домовладение 4, стр. 2, оф. 503В, тел./факс:
+7 (495) 926-3131, 983-0518
e-mail: info@bprum.ru, 9263131@mail.ru
www.bprum.ru

- учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010
- при составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами ПБУ 4/99, ПБУ 23/2011, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

При возникновении новых условий хозяйственной деятельности или изменений требований законодательства, в учетную политику вносятся изменения.

В 2021 году изменения в учетную политику не вносились.

3. Аффилированные компании и лица. Информация о бенефициарах.

Синтяева Светлана Андреевна, Видов Аркадий Андреевич, Видов Кирилл Андреевич, Видова Анастасия Андреевна - учредители компании.

ООО "ЦЕНТР СТРОЙГРАД-5" - аффилированное юридическое лицо по составу учредителей.

Бенефициарами компании являются Синтяева Светлана Андреевна -25% уставного капитала, Видов Аркадий Андреевич - 25% уставного капитала компании, Видов Кирилл Андреевич - 25% уставного капитала, Видова Анастасия Андреевна - 25% уставного капитала компании.

За 2021 год с ООО "ЦЕНТР СТРОЙГРАД-5" были произведены следующие расчеты:

- частичный возврат займа по договору №3-10/13 от 25.06.2013 г. на сумму 207, 4 млн руб.
- расчеты по прочим операциям на сумму 81 тыс. руб.

Взаимозависимые лица – ООО «СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ-Р» по составу участников и исполнительного органа.

За 2021 год с ООО "Сервис Менеджмент-Р" были произведены следующие расчеты:

- сдача в аренду движимого и недвижимого имущества на сумму 108 153 тыс.руб.;
- получено услуг по техническому обслуживанию, ремонту, управлению объектами недвижимости на сумму 248 885 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г задолженность за услуги по управлению объектом недвижимости составила 140 150 333,50 руб. в пользу ООО «СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ-Р».

4. Краткая информация о финансово-хозяйственной деятельности компании в 2021г.

В настоящий момент основным направлением деятельности компании является предоставление в аренду нежилых площадей торгового, складского и офисного характера, общей площадью почти 500 000 кв.м.

В деятельности компании не выделяются операционные сегменты, работа компании оценивается как единое целое.

В 2021 году компания получила доходов от указанного направления деятельности, включая предоставление сопутствующих услуг - 1 961 млн.руб., что на 341 млн. руб. больше соответствующего показателя прошлого периода (1 620 млн.руб.). Себестоимость продаж также



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙИНВЕСТ»

108811, г. Москва, пос. Московский, 22-ой км Киевского ш., домовладение 4, стр. 2, оф. 503В, тел./факс:
+7 (495) 926-3131, 983-0518
e-mail: info@bprum.ru, 9263131@mail.ru
www.bprum.ru

увеличилась с 456,6 млн. руб. до 550 млн.руб., величина управленческих расходов снизилась с 289 млн.руб. до 242 млн.руб. Общий объем прибыли от продаж (основного направления деятельности) составил 1 169 млн.руб, что больше показателей прошлого отчетного периода на 34%. Доход от размещения временно свободных денежных средств на депозитные вклады позволил компании получить дополнительный доход в размере 2,3 млн руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2021 г составило 7,8 млн.руб

Пандемия коронавируса, фактически парализовавшая многие отрасли бизнеса как в России, так и в мире, не могла не повлиять на финансовые результаты компании за 2020г. Падение общего объема выручки, снижение рентабельности продаж, снижение чистой выручки. Оптимизация управленческих расходов позволила нивелировать финансовые потери от объемов продаж, что позволило компании не использовать дотации от государства и в целом показать мобильность хозяйственной деятельности и квалифицированность управленческого персонала и в 2021г. компании удалось восстановить свои темпы работы и приблизиться к эталонным показателям деятельности 2019г.

У компании отсутствуют намерения прекращения деятельности. С целью упрочнения своего положения на рынке аренды недвижимости рассматриваются проекты по повышению привлекательности сдаваемых площадей.

К событиям после отчетного периода относятся введенные против РФ экономические санкции, которые не могут не повлиять на деятельность компании в 2022 году. Однако сейчас руководством компании предпринимаются все шаги для поддержания бизнеса (согласовываются скидки арендаторам, производится ротация/замена арендаторов взамен ушедших с российского рынка компаний и пр.). По мнению руководства и с учетом предпринимаемых мер по защите бизнеса введенные санкции не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности.

Так как компания не использует в своей финансовой деятельности валютные активы, колебания курса рубля не отразились на стоимости активов компании, однако необходимо учесть тот факт, что компания производит закупку импортных комплектующих для оборудования.

За 2021г у компанию отсутствуют такие факты хозяйственной деятельности как то участие в совместной деятельности, привлечение заемных средств, заключение договоров, исполнение обязательств по которым предусмотрено неденежными средствами, а также не производились расчеты в валюте.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 г не было.

Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации (земельные участки) по состоянию на 31.12.21г составляет 47, 99 млн. руб.

Размер оценочных обязательств по состоянию на 31.12.21г составляет 1 млн руб. (резерв по отпускам).



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙИНВЕСТ»

108811, г. Москва, пос. Московский, 22-ой км Киевского ш., домовладение 4, стр. 2, оф. 503В, тел./факс:
+7 (495) 926-3131, 983-0518
e-mail: info@bprum.ru, 9263131@mail.ru
www.bprum.ru

5. Налог на прибыль

Налог на прибыль по данным бухгалтерского учета (рассчитанная величина) за 2021 год составил 241 млн. руб., при этом величина отклонений, вызванных различиями показателей бухгалтерского и налогового учета составила в части увеличения отложенных налоговых обязательств – 2,9 млн. руб., отложенных налоговых активов – 2 млн.руб. Условный расход по налогу на прибыль составил 241 млн.руб. Отложенный налог на прибыль составил 984 тыс.руб.

6. Скорректированные показатели отчетности

При подготовке первичной бухгалтерской отчетности в следствие технического сбоя при обновлении программного обеспечения были некорректно отражены некоторые показатели отчетности.

Были внесены следующие исправления в бухгалтерский баланс:

- стр 1150 было 1 206 154, стало 1 124 371; - стр 1180 было 14 331, стало 16490; - стр 1230 было 352 548, стало 344 968; - стр 12301 было 69 806, стало 85 469; - стр 12302 было 15906, стало 24095; - стр 12305 было 263 985, стало 232 553; - стр 1370 было 1260075, стало 1263748; - стр 1420 было 4726, стало 4740; - стр 1520 было 669548, стало 578 564; - стр 15201 было 41908, стало 42041; - стр 15202 было 317504, стало 317873; - стр 15203 было 114501, стало 137493; - стр 15205 было 195485, стало 81 007; - стр 1540 и 15401 было 1024, стало 1117; - строки 1600 и 1700 было 1935382, стало 1848179.

В отчете о финансовых результатах:

- стр 2110 было 1961549, стало 1961531; - стр 2120 было 546867, стало 550189; - стр 2100 было 1414862, стало 1411342; - стр 2220 было 242679, стало 242033; - стр 2200 было 1172183, стало 1169309; - стр 2340 было 107018, стало 137331; - стр 2350 было 88051, стало 91 719; - стр 2300 было 1206658, стало 1230429; - стр 2410 было 245919, стало 242338; - стр 2411 было 242 791, стало 241354; - стр 2412 было 3128, стало 984; стр 2460 было 0 стало 23679. Чистая прибыль показатель стр 2400 и 2500 было 960 739, стало 964 412.

В отчете об изменениях капитала:

- стр 3310 было 960739 стало 964412; стр 3300 было 1260075 стало 1263748.

В отчете о движении денежных средств:

- стр 4110 было 2177321 стало 2177401; - стр 4111 было 2049331, стало 2041836; - стр 4119 было 127990, стало 135565; - стр 4122 было 21326, стало 23815; - стр 4322 было 950510, стало 948021.

Генеральный директор
ООО "СТРОЙИНВЕСТ"
Ерин Е.Л.

11 апреля 2022г.

