

[illegible]

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 2022г.	256	12 365	(234)	-	12 387
	5250	за 2021г.	6 009	248 396	(254 149)	-	256
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  Александр Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 января 2023 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)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	1 000	(1 000)	-	11	-	11
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	1 000	(1 000)	-	11	-	11

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Г. Назарев Александр Николаевич
(подпись, г. ульяновск)
(расшифровка подписи)

26 января 2023 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 2022г.	6 727	-	6 727	163	(6 888)	-	-	X	2	-	2		
	5420	за 2021г.	7 272	-	7 272	2 090	(2 635)	-	-	X	6 727	-	6 727		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	17	-	17	163	(178)	-	-	-	2	-	2		
	5421	за 2021г.	2	-	2	2 090	(2 075)	-	-	-	17	-	17		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	6 512	-	6 512	-	(6 512)	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2021г.	7 050	-	7 050	-	(538)	-	-	-	6 512	-	6 512		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расходы на продажу	5407	за 2022г.	198	-	198	-	(198)	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2021г.	220	-	220	-	(22)	-	-	-	198	-	198		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Назарев Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

26 января 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	103 779	-	16 720	-	(19 096)	-	-	-	-	-	101 403	-
	5530	за 2021г.	13 688	-	235 081	-	(144 962)	(28)	-	-	-	-	103 779	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	17 477	-	5 094	-	(5 136)	-	-	-	-	-	17 435	-
	5531	за 2021г.	13 543	-	7 003	-	(3 041)	(28)	-	-	-	-	17 477	-
	5512	за 2022г.	652	-	10 992	-	(10 893)	-	-	-	-	-	751	-
	5532	за 2021г.	28	-	1 300	-	(676)	-	-	-	-	-	652	-
	5513	за 2022г.	85 558	-	634	-	(2 975)	-	-	-	-	-	83 217	-
	5533	за 2021г.	-	-	226 778	-	(141 220)	-	-	-	-	-	85 558	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2022г.	92	-	-	-	(92)	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2021г.	117	-	-	-	(25)	-	-	-	-	X	X	92
	5500	за 2022г.	103 779	-	16 720	-	(19 096)	-	-	X	-	-	101 403	-
	5520	за 2021г.	13 688	-	235 081	-	(144 962)	(28)	-	X	-	-	103 779	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

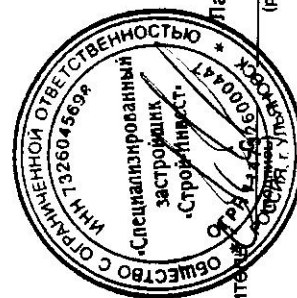
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	16 507	26 590	1 757	(3 277)	-	-	-	41 577	
	5571	за 2021г.	3 181	19 195	146	(6 015)	-	-	-	16 507	
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	16 507	26 590	1 757	(3 277)	-	-	-	41 577	
	5573	за 2021г.	3 181	19 195	146	(6 015)	-	-	-	16 507	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	49 575	51 214	-	(45 467)	-	-	-	55 322	
	5580	за 2021г.	741	249 418	-	(200 584)	-	-	-	49 575	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	45 773	46 262	-	(36 769)	-	-	-	55 266	
	5581	за 2021г.	503	245 578	-	(200 308)	-	-	-	45 773	
авансы полученные	5562	за 2022г.	340	4 343	-	(4 668)	-	-	-	15	
	5582	за 2021г.	-	340	-	-	-	-	-	340	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 462	609	-	(4 030)	-	-	-	41	
	5583	за 2021г.	238	3 500	-	(276)	-	-	-	3 462	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	66 082	77 804	1 757	(48 744)	-	X	-	96 899	
	5570	за 2021г.	3 922	268 613	146	(206 599)	-	X	-	66 082	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Пазарев Александр Николаевич**
(расшифровка подписи)

26 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	(180)	(175)
Отчисления на социальные нужды	5630	(54)	(46)
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	(367)	(558)
Итого по элементам	5660	(601)	(779)
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(6 512)	(538)
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	(7 113)	(1 317)

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



Руководитель Павлов Александр Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
Поручительство	5811	366 972	263 855	-



Руководитель Александр Николаевич (подпись)
(расшифровка подписи)

26 января 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
« Специализированный застройщик «Строй-Инвест».
за 2022 год

Город Ульяновск

1. Общие сведения

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

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

Адрес (место нахождения) юридического лица:

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

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

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

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

Телефон: (8422384399); Факс: (8422384399)

Адрес электронной почты: STROYINVEST321@yandex.ru

Сведения об образовании юридического лица:

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

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

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

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

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

Уставный капитал

Уставный капитал **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** (далее – Общество) по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 22 500,00 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей.

Структура уставного капитала

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

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

В 2022 г. основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** является продажа собственных объектов недвижимости.

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

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

Общество является субъектом малого предпринимательства, в 2022 г. применяло Упрощенную систему налогообложения (Доходы-6%).

Поступление денежных средств на расчетный счет **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** в течении 2022 года производилось на основании договоров купли-продажи, договоров займов и пр..

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 г. составила 1 человек.

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

Общее собрание участников;

Директор (единоличный исполнительный орган).

Единый исполнительный орган – (Директор)

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

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

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

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

2. Учетная политика

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

Учетная политика призвана:

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

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

Основные средства учитываются в соответствии с с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. № 204н .

Активы, стоимостью свыше 100 000 руб., относятся к основным средствам. Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

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

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

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

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

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н (с изм. и доп. от 06.04.2015).

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

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

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

Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Запасы" ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

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

Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 "Товары" по фактической себестоимости.

Расходы по доставке товара включаются в первоначальную стоимость приобретенных товаров.

Не относятся в Обществе к материально-производственным запасам:

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

- активы, характеризующиеся как незавершенное производство.

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

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

Расходы будущих периодов

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

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

Задолженность покупателей и заказчиков

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

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

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

Фонды

В 2022 году **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** не создавал фонды потребления и накопления.

Займы и кредиты

Сумма полученных займов и кредитам принимается Обществом к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Общество учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не производится.

Налоги и налогообложение. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет объект налогообложения "доходы".

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

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

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

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

Порядок ведения налогового учета

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

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

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

Расходы на пенсионное обеспечение

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

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, в 2022 году нет.

В течение 2022 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО «СЗ «Строй-Инвест» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) в 2022 году в ООО «СЗ «Строй-Инвест» не осуществлялось.

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

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2022 году не создавался.

Займы долгосрочные

В 2022 году ООО «СЗ «Строй-Инвест» не предоставляло долгосрочные займы другим организациям.

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

Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)

В течение отчетного года Общество не предоставляло краткосрочные процентные займы другим организациям, т.е. не осуществляло краткосрочные финансовые вложения.

Запасы (Строка 1210 Баланса)

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

	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Сырье и материалы, всего, в т.ч.	17	2
Прочие материалы	17	2
Готовая продукция и товары для перепродажи	6512	-

Расходы на продажу	198	-
ИТОГО:	6727	2

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

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

	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Авансы, выданные прочим организациям	652	751
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	85 558	83 217
Расчеты с покупателями и заказчиками	17 477	17 435
Расчеты с бюджетом	92	-
Всего по строке 1230 Баланса:	103 779	101 403

Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Денежные средства на 31.12.22 г. составили 1767 тыс.руб., в том числе на расчетном счете 1 767 тыс.руб.;

Уставный капитал (строка 1310 Баланса):

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

Размер уставного капитала: 22 тыс.руб.

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

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода составил -6 820 тыс. руб.

Займы и кредиты (Строка 1410 Баланса)

На 31.12. 2022 году займы Общества составили 39 785 тыс. рублей, в т.ч.:

- займы от участников общества – 1 800 тыс. рублей

- займы от физических и юридических лиц –37 985 тыс. рублей

Сумма начисленных процентов на конец 2022 г. составила 1 792 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Сумма кредиторской задолженности **ООО «СЗ «Строй-Инвест»** по строке 1520 Баланса на конец 2022 года составила 55 322 тыс. руб.

Обеспечения обязательств.

Выданные обеспечения Обществом по состоянию на 31.12.22 г. составляют 366 972 тыс.руб.. Обеспечения выданы **ООО «СЗ «СК «Смарт-Инвест»** по договорам поручительства № 25/85/2021/12 от 16.04.2021 г. в сумме 263 855 тыс.руб. и № ДП07_540B003YW от 19.05.22 в сумме 103 117 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

Первичная информация – виды деятельности

Основной вид деятельности Общества в 2022 г. - продажа объектов собственной недвижимости и деятельность по сдаче в субаренду земельного участка.

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

Наименование	Продажа недвижимости	Доходы от сдачи имущества в аренду
Выручка (тыс.руб.)	4 550	159
Себестоимость (тыс.руб.)	6 710	34
Финансовый результат (тыс.руб.)	-2 160	125

Прочие доходы и расходы:

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

Прочие доходы	сумма, тыс.руб. 2021 год	сумма, тыс.руб. 2022 год
Доходы от реализации основных средств	-	-
Начисленные проценты по предоставленным займам	11	
Возмещение расходов по строительству	6 460	385
Субсидия на возмещение расходов по завершению строительства	57 040	
ИТОГО	63 511	385

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб 2021 год	Сумма, тыс.руб 2022 год
Проценты к уплате, в том числе:	104	1 757
- проценты по займам	104	1 757
Прочие расходы, в том числе:	х	
- расходы на услуги банков	45	108
- Оплата гос. пошлины по договорам ДДУ	15	-
- Расходы по претензиям	-	590
- Прочие расходы	481	1 726
- Стоимость возмещаемых расходов	6 460	385
- Убыток от завершения строительства «проблемного дома»	20 948	-
ИТОГО	27 949	2 809

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль.

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

6. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2022 году не совершались.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

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

8. Пояснения

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

Непрерывность деятельности.

24 февраля 2022 года по решению Президента Российской Федерации началось проведение «специальной военной операции» на территории Украины.

В день начала вышеуказанной специальной военной операции Московская биржа и Санкт-Петербургская биржа приостанавливали свою работу в связи с резким обвалом курса российских акций. Курс доллара и евро к рублю на валютном рынке достиг исторических максимумов в 90 и 101 рубль, соответственно. Центральный банк Российской Федерации впервые с 2014 года начал валютные интервенции для поддержания курса рубля.

Рейтинговое агентство S&P понизило суверенный кредитный рейтинг РФ в иностранной валюте с BBB- до BB+ с негативным прогнозом.

27 февраля 2022 ЕС и США сообщили об отключении санкционных банков от SWIFT, а также заморозке резервов ЦБ РФ.

28 февраля Банк России временно запретил брокерам продажу ценных бумаг по поручениям иностранных клиентов. Торги валютой отложены до 10:00 по московскому времени. ЦБ РФ повысил ключевую ставку с 9,5% до 20% годовых.

Вышеизложенное на момент составления отчетности не влечет существенных финансовых рисков для коммерческой деятельности Общества, однако имеется некоторая неопределенность в отношении последующих отчетных периодов.

Обществом не планируется прекращение или существенное сокращение объемов деятельности, необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом, не ожидается значительных убытков от основной деятельности.

ООО «СЗ «Строй-Инвест» не обладает значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов, не ожидает увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности, трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом, не планируется массовых увольнений персонала.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции "Коронавирус COVID-19", предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения не оказывают существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

Несмотря на тот факт, что величина выручки от реализации товаров (работ, услуг) за 2022 увеличилась на 3 717 тыс. руб. по сравнению с величиной аналогичного показателя за 2021, с 992 тыс. руб. до 4 709 тыс. руб., а финансовый результат за 2022 представляет собой убыток в размере 6 820 тыс. руб., против чистой прибыли в размере 31 640 тыс. руб. за 2021., у Общества отсутствует намерение прекращения деятельности и ликвидации.

В 2023 году Обществом планируется осуществление строительства нового многоквартирного жилого дома по ул. Железнодорожная в г. Ульяновске.

В связи с этим бухгалтерская отчетность за 2022 составлена исходя из соблюдения принципа непрерывности деятельности, активы и обязательства отражены исходя из того, что организация сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

9. Информация о связанных сторонах представлена в таблице:

Наименование	Местонахождение и адрес	Характер отношений	Содержание сделки	Основание сделки	Сумма оплаты
ООО «Композит»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «Композит» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Ген. подряд на строительство жилого дома 35 (мр-он «Запад»)	Договор № 21/10 от 01.10.21	21 747 285
			Подготовка строительной площадки	Договор б/н от 01.07.22	1 529 025
ООО «Развитие»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «Развитие» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Аренда нежилого помещения	Договор № 6 от 01.09.2017	84 962
ИП Грылев А.А.		Участие в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ (поступление)	Договор займа б/н от 02.12.22	150 000

				Договор займа б/н от 27.12.22	1 500 000
ИП Лазарев А.Н.		Участие в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ (поступление)	Договор займа б/н от 02.12.22	150 000
Швецов В.А.		Участие в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ (возврат)	Договор займа б/н от 27.10.2014	599 427
ООО «СЗ СК «Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО «СЗ СК «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ (поступление)	Договор займа б/н от 12.07.22	1 000 000
				Договор займа б/н от 14.07.22	7 000 000
				Договор займа б/н от 28.11.22	2 000 000
ООО «СЗ «Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие одного из участников ООО ООО «СЗ «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Займ (поступление)	Договор займа б/н от 15.06.22	2 768 975
				Договор займа б/н от 18.03.22	4 000 000
				Договор займа б/н от 25.03.22	4 468 000
				Договор займа б/н от 26.04.22	2 202 789
				Договор займа б/н от 28.02.22	1 000 000
			Возмещение затрат по строительству	Соглашение б/н от 31.05.22	385 398

5. Коэффициенты финансово- хозяйственной деятельности.

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

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

Коэффициент текущей ликвидности в 2022 г. составил 2,36

Директор ООО «СЗ «Строй-Инвест»



Лазарев А.Н.

« ____ »