

*Аудиторская фирма "Аудит Эксперт"*

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006095545 - основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр аудиторов  
и аудиторских организаций

Россия, 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, дом 12, этаж 1, пом. VI, ком. 6

ОГРН 5087746077161 от 08.09.2008 г

Аудиторское заключение  
независимой аудиторской компании  
ООО "Аудиторская фирма Аудит-Эксперт"  
по результатам аудиторской проверки достоверности  
годовой бухгалтерской отчетности

Участникам ООО СЗ "ПТС" и иным заинтересованным пользователям

Москва  
2023

*Аудиторская фирма "Аудит Эксперт"*

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006095545 - основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр аудиторов  
и аудиторских организаций

Россия, 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, дом 12, этаж 1, пом. VI, ком. 6

ОГРН 5087746077161 от 08.09.2008 г

Аудиторское заключение  
независимой аудиторской компании  
ООО "Аудиторская фирма Аудит-Эксперт"  
по результатам аудиторской проверки достоверности  
годовой бухгалтерской отчетности

Участникам ООО СЗ "ПТС" и иным заинтересованным пользователям

Москва  
2023

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ПТС" (ОГРН 2208600425944 от 03.06.2020 г., адрес: 628426, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Г.О. СУРГУТ, Г СУРГУТ, УЛ БЫСТРИНСКАЯ, Д. 8, ОФИС 100) (далее - Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 г., финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2022 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Исполнительный орган несет ответственность за надзор подготовки годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего настоящее мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с исполнительным органом, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО "Аудиторская фирма Аудит-Эксперт"

Руководитель аудиторской проверки:



Аникина Любовь Николаевна

Аникина Любовь Николаевна  
(ОРНЗ 22006100597)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью  
ООО "Аудиторская фирма Аудит-Эксперт"

ОГРН: 5087746077161 от 08.09.2008 г.

123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, дом 12, этаж 1, пом. VI, ком. 6

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006095545

«17» февраля 2023 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМТЕХСТРОЙ"</b>	по ОКПО			32744601
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			8602216731
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2			41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			12300      16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384

Местонахождение (адрес)  
**628426, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, Сургут г, Быстринская ул, д. № 8, оф. 100**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 946	26 519	27 826
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	251 422	236 681	-
	в том числе:				
	затраты на долев. строит.		251 422	-	-
	Итого по разделу I	1100	275 369	263 200	27 826
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	758	31	9
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	227 595	81 997	101 914
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	47 148	47 148	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	140	44	3 777
	Прочие оборотные активы	1260	10	16	43
	Итого по разделу II	1200	275 652	129 236	105 743
	<b>БАЛАНС</b>	1600	551 021	392 437	133 569

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	27 420	27 420	27 420
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54 253	59 453	70 675
	Итого по разделу III	1300	81 673	86 873	98 095
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	900	900	900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	900	900	900
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	45	45	45
	Кредиторская задолженность	1520	334 655	299 544	78 765
	Доходы будущих периодов	1530	133 747	5 075	(44 236)
	в том числе: договора долевого строительства		130 835	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	468 448	304 664	34 574
	<b>БАЛАНС</b>	1700	551 021	392 437	133 569

Руководитель



Кудряшов Владимир  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМТЕХСТРОЙ"</b>		32744601		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8602216731		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	31 952	6 308
	Себестоимость продаж	2120	(36 113)	(12 586)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 161)	(6 278)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(113)	(1 764)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 274)	(8 042)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	474
	Прочие расходы	2350	(962)	(3 534)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 235)	(11 102)
	Налог на прибыль	2410	(507)	(121)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	542	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 200)	(11 223)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 200)	(11 223)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Кудряшов Владимир  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМТЕХСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2022
32744601	
8602216731	
41.20	
12300	16
384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	27 420	-	-	-	70 675	98 095
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 222)	(11 222)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(11 222)	(11 222)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

1001

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. за 2022 г.	3200	27 420	-	-	-	59 453	86 873
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 200)	(5 200)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 200)	(5 200)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	27 420	-	-	-	54 253	81 673

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	98 095	(11 222)	-	86 873
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	98 095	(11 222)	-	86 873
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	70 675	(11 222)	-	59 453
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	70 675	(11 222)	-	59 453
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	215 420	91 947	53 858

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Кудряшов Владимир Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2022	12	31
по ОКПО 32744601		
ИНН 8602216731		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМТЕХСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель **Кудряшов Владимир Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМТЕХСТРОЙ"**  
 Организация  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
**Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
32744601		
8602216731		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 851	20 837
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 409	10 982
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 442	9 855
Платежи - всего	4120	(10 938)	(19 750)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 177)	(6 570)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 061)	(7 436)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 700)	(5 744)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	913	1 087
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	913	1 087
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	44	3 777
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	957	4 864
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кудряшов Владимир  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ**  
**РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО СЗ «ПромТехСтрой»**  
**за 2022год**

**1. Общие сведения об организации**

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПромТехСтрой».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ «ПТС».

1.3. Место нахождения Общества: 628402, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Г.О. СУРГУТ, Г СУРГУТ, УЛ. БЫСТРИНСКАЯ, 8, ОФ.100

1.4. Регистрация: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по ХантыМансийскому автономному округу - Югре. Государственный регистрационный номер записи 1148602005067 от 07 АПРЕЛЯ 2014 года о создании юридического лица, Свидетельство серии 86 номер 002466317. Государственный регистрационный номер записи внесения в ЕГРЮЛ сведений об учете юридического лица в налоговом органе 8602216731 от 7 апреля 2014 года.

1.5. В связи с изменением состава акционеров головного общества было принято решение о изменении наименования Общества с ограниченной ответственностью «ПТС» (далее по тексту – Общества). С 3 июня 2020 года новое полное фирменное наименование Общества на русском языке - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПромТехСтрой»; новое сокращенное фирменное наименование на русском языке – ООО СЗ «ПТС». Переименование Общества не влечет никаких изменений в юридическом статусе, ИНН и ОГРН ООО СЗ «ПТС».

1.6. Среднесписочная численность

Год	Среднесписочная численность, чел.
2020	11
2021	18
2022	16

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале на 31.12.2022г.:

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Ярушин Ирина Андреевна	0,072
2	Кудряшов Владимир Юрьевич	99,792

Уставный капитал оплачен в размере 10 000 рублей, что составляет 0,208%.

1.8. Информация о дочерних и зависимых обществах:

№ п/п	Наименование дочернего общества	Доля в уставном капитале, %
1	ООО СЗ Салаир	
2	ООО СЗ Новострой	

1.9. Единоличным исполнительным органом Общества является директор Кудряшов Владимир Юрьевич

1.10. В соответствии с Уставом Общество осуществляет следующие виды деятельности: производство общестроительных работ по возведению зданий

1.11. Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

№ п/п	Объект учета	Приказ
1	Основные средств, доходные вложения в материальные ценности	71 от 31.12.2022
2	Расходы будущих периодов	71 от 31.12.2022
3	Материально-производственные запасы	71 от 31.12.2022
4	Товары	71 от 31.12.2022
5	Готовая продукция	71 от 31.12.2022
6	Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	71 от 31.12.2022
7	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	71 от 31.12.2022
8	Расчеты с покупателями и заказчиками	71 от 31.12.2022
9	Расчеты с банками по расчетным счетам	71 от 31.12.2022
10	Оценочные обязательства	71 от 31.12.2022

1.12. В соответствии с Уставом Общество оказывает услуги по строительству жилых и нежилых зданий, строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения; разборка и снос зданий; производство земляных работ, производство электромонтажных работ:

1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено на директора Кудряшова Владимира Юрьевича.

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Финансовая отчетность за 2022 год будет утверждена решением единственного участника ООО СЗ «ПТС».

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Уровень существенности признан равным 10% от валюты баланса.

2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

2.2.1. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.2.2. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и стоимостью не более 40 тыс. рублей, отражаются в учете в составе материально производственных запасов. Для обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации организован надлежащий контроль за их движением.

2.2.3. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.2.4. При списании оценка материалов и товаров проводится по средней стоимости.

2.2.5. Аналитический учет готовой продукции ведется по отдельным видам готовой продукции по фактической стоимости.

2.2.6. Общество создает и использует в течение года следующие Резервы:

- резерв сомнительных долгов по балансовым счетам 62 и 60;

2.2.7. В бухгалтерском учете Общество применяет стандарт ПБУ 18/02.

2.3. Основные положения учетной политики для целей налогового учета.

2.3.1. При списании оценка материалов и товаров проводится по средней стоимости.

2.3.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1.

2.3.3. По амортизационному имуществу амортизация начисляется линейным способом. Стоимость электронно-вычислительных основных средств списывается единовременно, согласно п. 6 ст. 259 НК РФ

2.3.4. В состав прямых расходов готовой продукции, работ и оказанных услуг входят:

- расходы на оплату труда,
- расходы на обязательные страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Фонд медицинского страхования, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

2.3.5. Создаются резервы:

- на предстоящую оплату отпусков;

2.4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета: Внесены изменения в связи с вступлением в действие ПБУ 5/2019

2.5. Изменения в Учетной политике для целей налогового учета: нет

2.6. Бухгалтерский и налоговый учет ведутся с использованием профессиональной бухгалтерской программы 1С- Управление производственным предприятием.

### 3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»

3.1. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2021 и 2022 годов представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	140	44
<b>Всего:</b>	<b>140</b>	<b>44</b>

3.2. Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов).

Расходы будущих периодов

(тыс. руб.)

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Страхование	7	-	-
Прочие	3	16	43
<b>Всего</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>43</b>

3.3. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям

Перечислено налогов в бюджеты всех уровней:

(тыс.руб.)

Виды налогов	31.12.2022	31.12.2021
НДФЛ	932279,09	968331,91

Просроченной задолженности по налогам и сборам, включая внебюджетные фонды Общество не имеет.

3.4. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка и себестоимость по видам деятельности

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2022 год		2021 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Реализация ЗБКТП-1600	5250	5100	-	-
2	Реализация сети 0,4 Кв	9605	9500	-	-
3	Реализация сети 10 Кв	1800	1 037	-	-
4	Реализация тепловые сети д426	7050	6900	-	-
5	Реализация ТП, РП (ТП)	8246	5035	6308	6100
	<b>Итого</b>	<b>31 952</b>	<b>27 572</b>	<b>6308</b>	<b>6100</b>

3.5. Прочие доходы

(тыс.руб.)

Показатели	2022	2021
Прочие внереализационные доходы	1	474
<b>Всего</b>	<b>1</b>	<b>474</b>

### 3.6. Прочие расходы

(тыс.руб.)

Показатели	2022	2021
Расходы на услуги банков	17	34
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	179	-
Прочие не учитываемые доходы и расходы	643	3458
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	123	42
<b>Всего</b>	<b>962</b>	<b>3 534</b>

## 4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

### 4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2022 году Обществом изменения в учетную политику бухгалтерского учета не вносились, поэтому бухгалтерская отчетность за прошлые периоды не корректировалась.

### 4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет

### 4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Юридическое лицо, оказывающее значительное влияние ООО СЗ «ПТС»

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной*	Содержание операции**	Сумма операции, руб.	Величина дебиторской / кредиторской задолженности	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов

			тыс, руб.	
ООО СЗ Салаир		Осуществляет контроль	150 174	
ООО СЗ Новострой		Осуществляет контроль	9 781	

#### 4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

На дату подписания отчетности Общество не планирует прекращения деятельности по строительству зданий, домов, РТ (ТП) , выполнению работ, оказанию услуг. На дату подписания отчетности у Общества отсутствует информация о неопределенности в деятельности Общества, способствующей прекращению его деятельности.

#### 4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество участвует в совместной деятельности.

#### 4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 15% от значения соответствующей статьи бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах.

Существенных ошибок в предшествующих отчетных периодах, исправленных в отчетном периоде не было.

#### 4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с Учетной политикой к денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

По состоянию на 31 декабря 2022г. у Общества нет денежных средств, ограниченных в использовании.

#### 4.8. Раскрытие информации о капитале

Форма собственности - частная собственность.

Размер уставного капитала – 27 420 000 рублей. Уставный капитал Общества оплачен частично.

Чистая прибыль (убыток) Общества за 2022 год составила (5 200) тыс. рублей.

#### 4.9. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность предприятия не наносит ущерб окружающей среде, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

#### 4.10. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

#### Экономические риски

Деятельность Общества в России связана со следующими экономическими рисками:

- Долевое строительство, строительство зданий РТ (ТП)

**Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения забастовками, а также с повышенной опасностью стихийных бедствий**

Незначительны, но есть.

### **Финансовые риски**

Налоговое законодательство характеризуется относительной стабильностью.

Основные финансовые риски связаны с низкой покупательской способностью

### **Риски, связанные с деятельностью Общества.**

Общество осуществляет только те виды деятельности, которые не противоречат действующему законодательству.

Общество участвует в судебных процессах, исход которых может существенно повлиять на деятельность предприятия.

Для достижения и сохранения общей финансовой устойчивости, предприятие осуществляет мероприятия по снижению влияния рисков:

- осуществляется работа с поставщиками, заключаются наиболее выгодные контракты на поставку продукции в плане цены, качества и оплаты;
- ведется работа с дебиторами, условиями договоров прописываются штрафные санкции за нарушение сроков оплат;
- осуществляется контроль над величиной постоянных затрат и осуществляются мероприятия по снижению постоянных затрат;
- ведется работа по сохранению кадрового потенциала;

### **Влияние пандемии коронавируса**

За отчетный период 2022 года наличие пандемии коронавируса оказало существенного влияния на деятельность организации. В 2022 году были факты приостановки операционной деятельности, нарушений условий договоров, снижения выручки, ликвидности, рентабельности, оборотного капитала, снижения спроса на долевое строительство.

### **События по фактам неопределенности деятельности**

За 2022 год ООО СЗ «ПТС» получил убыток в размере 5 200 000 рублей.

Данные события и факты указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО СЗ «ПТС» продолжать свою деятельность непрерывно.

При этом руководство ООО СЗ «ПТС» полагает, что отсутствуют значительные сомнения в способности ООО СЗ «ПТС» продолжать свою деятельность непрерывно на основании разработанных и принимаемых мероприятий по оздоровлению.

Руководством ООО СЗ «ПТС» на 2023 год разработан план мероприятий, в результате реализации которых ситуация улучшится и планируемые будущие действия, направленные на обеспечение возможности организации непрерывно вести свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, на что имеется безусловная практическая возможность выполнения этих планов, позволят улучшить сложившуюся ситуацию в деятельности организации.

Ниже приведен перечень наиболее существенных запланированных Обществом на 2023 год мероприятий по приведению чистых активов к нормативу:

- Разработана программа и действия по увеличению рекламы для привлечения покупателей (дольщиков), за счет этого увеличится приток долевых взносов.
- предусмотрено пересмотрение условий Договора с (договор № 23 от 08.06.2015 г. на управление деятельностью ООО СЗ «ПТС») с целью согласования уменьшения стоимости ее услуг, что также позволит значительно сократить расходные статьи Общества. Также не исключается возможность расторжения частично или в полном объеме данного договора.
- В связи с резким повышением цен на строительные материалы, проводится работа по поиску, заключению прямых договоров с заводов поставщиков для минимизации затрат на материалы, применяемых для строительства долевых объектов.

Указанные действия и мероприятия обеспечат возможность Общества непрерывно вести свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев.

Директор

Кудряшов В.Ю.

«17» *сентября* 2023



17.02.2023 г.

*[Signature]*  
Л.Н. Анкина

Пронумеровано и прошнуровано 13 (тринадцать) листов.