

Исходящий № 82
от «21» марта 2024 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Промстрой-РП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ОГРН 1124205008927, офис 43, дом 29, улица Дзержинского, Кемерово, 650000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год 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 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 и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой 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 наше 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, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 единственным участником аудируемого лица, 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.

Кизь Владимир Владимирович
Генеральный директор АО КГ «Баланс»
(ОРНЗ 21606045107)
Чиж Светлана Михайловна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21806074618)



Аудиторская организация:

Акционерное общество Консультационная группа «Баланс»

ОГРН 1025402453020

630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 12/1,
подъезд 1, этаж 4

ОРНЗ 11606046546

«21» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"</u>	по ОКПО		10875544
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		4205244566
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) <u>650000, Кемеровская обл, г Кемерово, ул Дзержинского, д. 29, офис 43</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО КГ "Баланс"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		5406170683
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1025402453020

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 116	4 927	4 338
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 116	4 927	4 338
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 906 835	2 915 471	2 677 563
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	169	78 415	444 692
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36 039	61 260	25 612
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 943 043	3 055 146	3 147 867
	БАЛАНС	1600	2 946 159	3 060 073	3 152 205

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	60 612	55 244	50 754
	Итого по разделу III	1300	210 612	205 244	200 754
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	493	468	-
	Итого по разделу IV	1400	493	468	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	977 749	572 539	203 031
	Кредиторская задолженность	1520	57 631	61 200	57 143
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	573	355	8
	Прочие обязательства	1550	1 699 102	2 220 267	2 691 269
	Итого по разделу V	1500	2 735 055	2 854 361	2 951 451
	БАЛАНС	1700	2 946 159	3 060 073	3 152 205



Руководитель

Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	10875544		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4205244566		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	10 848	6 081
	Себестоимость продаж	2120	(5 453)	(2 184)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 395	3 897
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 395	3 897
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 048	2 893
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 465	38
	Прочие расходы	2350	(5 803)	(1 215)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 105	5 613
	Налог на прибыль	2410	(1 692)	(1 123)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 692)	(1 123)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(45)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 368	4 490

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	5 368	4 490
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной 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		
0710004		
31	12	2023
10875544		
4205244566		
71.12.2		
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 2021 г.	3100	150 000	-	-	-	50 754	200 754
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 490	4 490
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 490	4 490
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2022 г.	3200	150 000	-	-	-	55 244	205 244
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 368	5 368
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 368	5 368
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2023 г.	3300	150 000	-	-	-	60 612	210 612

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	210 611	205 244	200 754



Руководитель
(подпись)

Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКФС / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
10875544		
4205244566		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	430 103	714 283
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 146	1 203
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	417 957	713 080
Платежи - всего	4120	(1 550 540)	(1 538 380)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 483 052)	(1 461 922)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 740)	(2 277)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(63 748)	(74 181)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 120 437)	(824 097)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 182 269	884 995
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 182 269	884 995
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	(87 053)	(25 250)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(87 053)	(25 250)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 095 216	859 745
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(25 221)	35 648
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	61 260	25 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36 039	61 260
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

табличная и текстовая части.

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 2023г.	5 075	(148)	616	(2 434)	-	7	-	-	-	3 257	(141)
	5210	за 2022г.	4 338	-	739	(2)	-	(148)	-	-	-	5 075	(148)
в том числе:													
Арендованные основные средства (ППА)	5201	за 2023г.	739	(148)	616	(739)	-	7	-	-	-	616	(141)
	5211	за 2022г.	-	-	739	-	-	(148)	-	-	-	739	(148)
Земельные участки	5202	за 2023г.	4 336	-	-	(1 695)	-	-	-	-	-	2 641	-
	5212	за 2022г.	4 338	-	-	(2)	-	-	-	-	-	4 336	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	616	739	-
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	-	274	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 641	4 336	4 340
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 915 471	-	2 915 471	2 206 259	(2 214 895)	-	-	X	2 906 835	-	2 906 835
	5420	за 2022г.	2 677 563	-	2 677 563	2 114 602	(1 876 754)	-	-	X	2 915 471	-	2 915 471
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	87 198	-	87 198	239 166	(243 718)	-	-	125 499	82 646	-	82 646
	5421	за 2022г.	6 733	-	6 733	224 978	(144 513)	-	-	110 595	87 198	-	87 198
Готовая продукция	5402	за 2023г.	9 152	-	9 152	-	(5 453)	-	-	-	3 699	-	3 699
	5422	за 2022г.	-	-	-	11 336	(2 184)	-	-	-	9 152	-	9 152
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 819 121	-	2 819 121	1 967 093	(1 965 724)	-	-	-	2 820 490	-	2 820 490
	5425	за 2022г.	2 670 830	-	2 670 830	1 878 348	(1 730 057)	-	-	-	2 819 121	-	2 819 121
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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

Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	574	4	169	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	78 415	-	166	-	(78 990)	-	-	-	-	-	-	78 415	-
	5530	за 2022г.	444 692	-	957 328	-	(1 323 605)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 033	-	-	-	(3 033)	-	-	-	-	-	-	3 033	-
	5531	за 2022г.	1 403	-	1 805	-	(175)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	574	4	169	-
Прочая	5513	за 2023г.	75 382	-	166	-	(75 957)	-	-	-	-	-	-	75 382	-
	5533	за 2022г.	443 289	-	955 523	-	(1 323 430)	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по агентским договорам	5515	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	78 415	-	166	-	(78 990)	-	-	X	-	574	4	169	-
	5520	за 2022г.	444 692	-	957 328	-	(1 323 605)	-	-	X	-	-	-	78 415	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	468	625	-	(600)	-	-	-	-	493
	5571	за 2022г.	-	468	-	-	-	-	-	-	468
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	468	625	-	(600)	-	-	-	-	493
	5574	за 2022г.	-	468	-	-	-	-	-	-	468
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	633 739	484 108	5 616	(88 660)	-	-	574	3	1 035 380
	5580	за 2022г.	260 175	1 368 225	-	(994 661)	-	-	-	-	633 739
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	60 052	26 717	-	(31 329)	-	-	-	-	55 440
	5581	за 2022г.	55 316	482 806	-	(478 070)	-	-	-	-	60 052
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	7	-	-	-	-	-	-	7
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	822	776	-	(102)	-	-	574	3	2 073
	5583	за 2022г.	1 744	182	-	(1 104)	-	-	-	-	822
кредиты	5564	за 2023г.	500 486	456 608	5 616	-	-	-	-	-	962 710
	5584	за 2022г.	203 031	787 692	-	(490 237)	-	-	-	-	500 486
займы	5565	за 2023г.	72 053	-	-	(57 014)	-	-	-	-	15 039
	5585	за 2022г.	-	72 053	-	-	-	-	-	-	72 053
прочая	5566	за 2023г.	326	-	-	(215)	-	-	-	-	111
	5586	за 2022г.	84	242	-	-	-	-	-	-	326
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	634 207	484 733	5 616	(89 260)	-	X	574	3	1 035 873
	5570	за 2022г.	260 175	1 368 693	-	(994 661)	-	X	-	-	634 207

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Козырев Олег Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	5 453	2 184
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 453	2 184

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



Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 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	355	416	(198)	-	573
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	355	416	(198)	-	573



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-РП"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗА 2023г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-РП»

Местонахождение Общества: 650000 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 43

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2023 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

В течение 2023 года Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных как до, так и после 1 июля 2018 года.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2022 год составила 3 чел., включая совместителей.

за 2023 год составила 3 чел., включая совместителей.

Аудитор ООО СЗ «Промстрой-РП»- АО КГ «Баланс», член СРО «Содружество», ОРНЗ – 11606046546.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 1 февраля 2018 года Решением участника общества б/н от 31.01.2018 директором назначен Козырев Олег Юрьевич.

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

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

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2023 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета
- Приказа Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организации» от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) и иных норм и правил бухгалтерского учета и отчетности, действующими в РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 4-бух от 26.12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Основа ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

- Федеральным законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным законом РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ;
- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н;
- Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010 N 63н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.06.2018г. № 208н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.09.2020г. № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (ФСБУ 27), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.04.2021г. № 62н.

2.3 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
 - Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
 - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
 - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);
- Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.4 Раскрытие применяемых способов ведения учета

Учетной политикой Общества закреплено, что с 01.01.2022г. переход на новые Федеральные стандарты осуществляется альтернативным способом (в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, п. 50 ФСБУ 25/2018), без пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды. Произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств, а также единовременно признаны право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Числовые показатели приведены в расшифровках по соответствующим строкам бухгалтерской отчетности.

»

- Списание материалов производится по себестоимости каждой единицы. Спецпредметы (спецодежда, специальные инструменты, приспособления, оборудование) учитываются в следующем порядке:

- если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;

- если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

- К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей Общества, для ее управленческих нужд, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6, стоимостью более 100 000 рублей.

Затраты на приобретение, создание основных средств, стоимостью менее 100 000 рублей признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль за движением, сохранностью таких объектов производится на забалансовых счетах.

Существенными признаются затраты на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) в сумме превышающей 500 000 руб.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда (далее специальные средства производства), которые используются в течение периода более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, при этом не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла организации, то есть не отвечают признакам запасов, установленным ФСБУ 5/2019 Общество учитывает в порядке, предусмотренном для учета основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не предусмотрена. В конце каждого отчетного года, а также при получении новой информации, свидетельствующей о возможности изменений элементов амортизации основных средств проводить уточнение срок их полезного использования и ликвидационной стоимости и проверять на соответствие их условиям использования ОС. Проверка на обесценение основных средств проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

- Выручка от реализации отражается на дату передачи прав на завершенное строительство и равна превышению целевых средств дольщиков над суммой затрат на строительство;

- Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с разделом IV ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва по сомнительным долгам, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску

изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

- Учет имущества полученного в аренду ведется Обществом в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды» (утв. Приказом МФ РФ от 16.10.2018г. №208н).

В течение 2022г. отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций допущено не было.

2.5 Изменения учетной политики

В течение 2023 года в Положение по учетной политике Общества внесены следующие изменения:

- в связи с вступлением в силу с 01.01.2024г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 14 «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденного приказом МФ РФ от 30.05.2022г. № 86н.
- в связи с изменениями с 01.01.2024г, внесенными приказом МФ РФ от 30.05.2022г. № 87н в ФСБУ № 26/2020 «Капитальные вложения».

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

Учет основных средств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6), утвержденного Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 180н.

В течение 2023 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на 01.01.2023г. в бухгалтерском учете Общества по строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость основных средств в размере 4 927 тыс. руб., в том числе остаточная стоимость арендованных основных средств (ППА) в размере 591 тыс. руб., стоимость земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности—4 336 тыс. руб.

В течение 2023 года произведена корректировка стоимости арендованного имущества (ППА) в связи с расторжением договора аренды офиса с предыдущим собственником и заключением договора с новым собственником арендуемого офиса.

Кроме того, в течение периода времени с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. Обществом были реализованы 2 земельных участка балансовой стоимостью 2 тыс. руб.; произведено списание стоимости пяти земельных участков в сумме 1 383 тыс. руб. путем включения её в стоимость объектов (жилых домов), по которым было завершено строительство; списана на прочие расходы стоимость пяти земельных участков в связи с безвозмездной передачей их городу (310 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2023г. на балансе Общества числятся объекты основных средств общей стоимостью 3 116 тыс. руб., в том числе: земельные участки—2 641 тыс. руб., арендованные основные средства (ППА) остаточной стоимостью 475 тыс. руб.

3.2 Запасы (строка баланса 1210).

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» и Положением по учетной политике Общества.

В составе запасов Общества отражены расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений, производимых за счет средств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов (ДДУ), а также сумма «входного» НДС по затратам на строительство и авансы, выданные на выполнение работ подрядным организациям и поставку материалов поставщикам.

На 31.12.2023г. величина запасов составила 2 906 835 тыс. руб., в том числе затраты на строительство в сумме 2 550 877 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 95 796 тыс. руб., авансы выданные—173 817 тыс. руб., материалы—82 646 тыс. руб., остаток готовой продукции - 3 699 тыс. руб.

3.3 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.23г. дебиторская задолженность составляет 169 тыс. руб. (в том числе задолженность прочих дебиторов 165 тыс. руб., переплата по страховым взносам в сумме 4 тыс. руб.)

3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По состоянию на 31.12.2023г. общая величина денежных средств и денежных эквивалентов составляет 36 039 тыс. руб., в том числе: денежные средства на расчетном счете - 1 039 тыс. руб., средства на срочных депозитных счетах—35 000 тыс.руб.

3.5 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2023 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2023г. составляет 150 000 тыс. руб.

3.6 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2023г. составляла 55 244 тыс. рублей. В

течение 2023 года Обществом получена прибыль в сумме 5 368 тыс. рублей. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 60 612 тыс. рублей.

3.7 Заемные средства (строка баланса 1410).

По состоянию на 31.12.22г. у Общества отсутствуют долгосрочные кредиты и займы.

3.8. Прочие обязательства (строка баланса 1450).

Долгосрочные арендные обязательства по договору аренды офиса по состоянию на 31.12.2023г. составляют 493 тыс. руб.

3.9 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.23г. в балансе Общества в составе заемных средств отражена задолженность по целевым кредитам банка ВТБ (ПАО), полученным на период строительства по кредитным договорам в следующих суммах:

				Тыс. руб.
Номер и дата кредитного договора	Наименование объекта	Задолженность по кредитному договору	Начисленные проценты за пользование кредитом	Срок погашения кредита в соответствии с кредитным договором
Договор № КС-ЦУ-703750/2022/00142 от 20.12.2022	Жилой дом 23 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	240 260,00	132,00	31.10.2026
Договор № КС-ЦУ-703750/2022/00143 от 20.12.2022	Жилой дом 24 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	309 244,00	182,00	29.09.2026
Договор № КС-ЦУ-703750/2023/00094 от 17.07.2023	Жилой дом 25 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	221 054,00	1 776,00	31.07.2027
Договор № СНЛ/403123-435087 от 12.10.2023	Жилой дом 24 корпус 3 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	101 695,00	1 916,00	30.09.2027
Договор № СНЛ/403123-435133 от 12.10.2023	Жилой дом 4 корпус 4 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	84 841,00	1 610,00	30.09.2027
Итого		957 094,00	5 616,00	

Кроме того, в составе строки 1510 отражена сумма займа, полученного на период строительства от ООО «Промстрой» в размере 15 039 тыс.руб.

Общая величина задолженности по кредитным договорам и договору займа по состоянию на 31.12.2023г. составляет 977 749 тыс. руб.

3.10 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.23г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, оплате налогов и сборов. Их общая сумма составляет 57 631 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 55 440 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 2 073 тыс. рублей, задолженность по оплате труда – 110 тыс. руб., величина прочей кредиторской задолженности 8 тыс. рублей.

3.11. Оценочные обязательства (строка баланса 1540).

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н и норм закрепленных в учетной политике Общества. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной

компенсация за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.23г. составляет 573 тыс. руб.

3.12 Прочие обязательства (строка баланса 1550).

По состоянию на 31.12.2023г. по строке бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» отражены средства целевого финансирования (задолженность перед участниками долевого строительства в пределах операционного цикла) в сумме 1 699 102 тыс. руб.

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

На забалансовом учете Общества по состоянию на 31.12.2023г. учтены денежные средства участников долевого строительства на эскроу-счетах (по ДДУ) в сумме 2 505 138 тыс. руб.

5. Информация по судебным искам.

По состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы, расходы Общества.

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2023 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов):

Наименование показателя	2022 год	2023 год
Выручка, в том числе:	6 081	10 848
Вознаграждение застройщика	3 554	4 989
Прочие услуги	127	17
Реализация готовой продукции	2 400	5 842
Прочие доходы, в том числе	38	3 465
Реализация земельных участков и материалов	38	3 465
Проценты к получению	2 893	4 048
Себестоимость продаж, в том числе:	2 184	5 453
Себестоимость готовой продукции	2 184	5 453
Прочие расходы, в том числе:	1 215	5 803
Стоимость реализованных земельных участков и материалов	22	3 335
Госпошлина	88	1 042
Соглашения о возмещении претензий		940
Прочие расходы	1 105	486

7. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках Общества, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Из общей суммы прочих поступлений 417 957 тыс. руб., отраженной по строке 4119 Отчета о движении денежных средств за 2023 год, основную долю составляет поступление денежных средств участников ДДУ в сумме 383 541 тыс. руб.(91,77%).

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2023 году единственным участником Общества не принимались.

9. Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.08 № 48н) связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на

»
 деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица, контролируемые одними и теми же физическими лицами: ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО «Промстрой-РП» ИНН 4205207268, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038. В течение 2023 года Общество имело прямые финансово-хозяйственные отношения с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП», ООО «Промстрой», АО «Трест Кемеровопромстрой».

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб

Наименование организации	Характер договорных отношений	Оборот за 2023 год		Задолженность на 31.12.2023г.	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ОАО «Трест Кемеровопромстрой»	Услуги по осуществлению строительства	24 820,00	24 720,00	-	-
ООО «Промстрой»	Договор займа	87 053,00	30 039,00	-	15 039,00
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»	ДДУ	-	66 316,53	-	-

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич
----------	----------------------

Козырев Олег Юрьевич является директором Общества с 01.02.2018г. в связи с исполнением полномочий его единоличного исполнительного органа.

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2022 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2023 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	356,19	393,13
2	Страховые взносы по заработной плате	78,43	83,00

Долгосрочное вознаграждение ключевого управленческого персонала не предусмотрено.

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2023 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам - связанным сторонам у Общества отсутствуют.

10. Государственная помощь.

В 2023 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2023 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2023 г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО СЗ «Промстрой-РП» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть другие факторы, негативно влияющие на деятельность Общества, и отражающиеся на его финансовых показателях.

15.2 Отраслевые риски

Основные виды деятельности Общества: осуществление функций застройщика при строительстве объектов с привлечением долевых средств.

В целях минимизации указанных факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения данного риска Обществом продолжается работа по мониторингу заявок и формированию на их основании спроса на жилье.

15.3 Финансовые риски.

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность;
- денежные средства;
- прибыль от основного вида деятельности.

15.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

ООО СЗ «Промстрой-РП» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО СЗ «Промстрой-РП»

намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

15.5 Страновые и региональные риски.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. В частности, данные риски связаны с проведением специальной военной операции в Украине, возможным введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающего негативного влияния специальной военной операции на Украине. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

Существующий политический кризис влияет на возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и ее контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковской секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также специальная военная операция, проводимая в Украине, провоцирует ослабление рубля и рост инфляции, вследствие чего Банк России ужесточает монетарную политику.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако, в целях обеспечения непрерывности деятельности в будущем, Общество принимает все возможные меры по снижению отрицательных последствий страновых рисков на его финансовое положение, финансовые результаты деятельности и непрерывность его деятельности в будущем.

Директор
ООО СЗ «Промстрой-РТ»

14 февраля 2024 года



Козырев О.Ю.